



LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee

Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Gpz. 154/1 und 164/19, KG 72175 St. Ruprecht bei Klagenfurt, Billrothstraße

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 17.03.2026.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 iVm 50 f des Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021 i.d.g.F., wird verordnet:

Artikel I

Für die durch die Grundparellen 154/1 und 164/19, KG St. Ruprecht bei Klgt., repräsentierten Flächen wird in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festgelegt:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung beträgt GFZ max. = 1,2.
- (3) Als Bauweise wird die offene und geschlossene Bauweise festgelegt.
- (4) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl ausgedrückt und ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Sie beträgt max. 3 Geschoße.
Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.
- (5) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt.
- (6) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Billrothstraße im Osten und der Karl-Marx-Straße im Westen sowie der inneren Verkehrserschließung des Planungsraumes lt. der zeichnerischer Darstellung. Die öffentliche Durchwegung als Weiterführung der im Osten befindlichen Karl-Marx-Straße bis hin zum Kreuzungsbereich Billrothstraße / Karl-Marx-Straße, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch eine privatrechtliche Vereinbarung sicher zu stellen.
- (7) Zur Einbindung in das charakteristische Ortsbild werden entsprechend den örtlichen Verhältnissen folgende weitere Baubedingungen festgelegt:
 - a.) Das Wettbewerbsprojekt von Wetschko Architekten bildet die städtebauliche und architektonische Leitlinie.
 - b.) Den Wohnungen zugeordnete Außenräume wie Balkone oder Loggien dürfen die Baulinie um max. 2,50 m überragen.
 - c.) Den erdgeschoßig angeordneten Wohnungen sind keine Eigengärten zuzuordnen und dürfen nicht durch Einfriedungen begrenzt werden. Ein großzügig dimensioniertes begrüntes Vorfeld ist herzustellen um die erforderliche Privatheit zu gewährleisten.



- d.) Im Zuge der Baueinreichung ist eine Fachplanung zur Grün- und Freiraumgestaltung vorzulegen. Bis auf die zentrale Erschließung (Weiterführung der im Osten befindlichen Karl-Marx-Straße bis hin zum Kreuzungsbereich Billrothstraße / Karl-Marx-Straße) und die Hauptzugangsbereiche zu den Wohngebäuden sind die Wege versickerungsoffen auszuführen.
- (8) Tiefgaragen (sowie Tiefgaragen- Zu- und Abfahrten) dürfen die Baulinie überragen.
- (9) Im südöstlichen Quadranten entsteht ein öffentlicher Park mit einer Grundfläche von ca. 4.000m². Die Parkanlage wird für das Wohnprojekt als Freiflächen- und Kinderspielplatzangebot angerechnet.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

Artikel II

Die zeichnerische Darstellung vom 04.11.2025 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 23.03.2026

Abgenommen am: 07.04.2026

FESTLEGUNG

TEILBEBAUUNGSPLAN

Billrothstraße

Grundst. 154/1, 164/19, KG St. Ruprecht bei Klagenfurt

Datum: 04.11.2025

Maßstab: 1 : 1.000

LEGENDE

- Baulinie
- - - - - Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- ⊕ Bepflanzungsgebot → (V)
- ⊕⊕⊕ extensives Gründach und- oder PV-Module
- Neubau
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- X → Kotierung Baulinie

Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen / geschlossen
max. GFZ 1,20	maximale Geschoßanzahl III

