



Mag. Zl.: PL – 34/1211/2023

Klagenfurt am Wörthersee, 09.12.2024

**Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Welzenegg Ost – Bauabschnitt I“
Lfd. Nr. 12/D6/2023**

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 09.12.2024, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 16.02.2025, Zl.: 3 Ro-56-6698/2025-24, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Welzenegg Ost – Bauabschnitt I“ unter lfd. Nr. 12/D6/2023 neu erlassen wird.

Gemäß § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 271/1 bis 271/12, 272/1 bis 272/5, 272/7, 273/1 bis 273/14, 277 und Teile der Grundstücke Nr. 269 und 280, alle KG 72198 Welzenegg, mit einer Gesamtfläche von 27.797 m².
- (2) Die planlichen Darstellungen und Erläuterungen in der Anlage bilden einen Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee bleibt innerhalb des Geltungsbereiches (Planungsraumes) unverändert, als

- für die Grundstücke Nr. 271/1 bis 271/10, 271/12, 272/1 bis 272/5, 273/1 bis 273/12, 273/14, und einen Teil des Grundstückes Nr. 277, alle 72198 Welzenegg, im Ausmaß von insgesamt 21.079 m² die Flächenwidmung „Bauland – Wohngebiet,
- für einen Teil des Grundstückes Nr. 277 KG 72198 Welzenegg im Ausmaß 764 m² die Flächenwidmung „Grünland – Erholungsfläche, Park“ und
- für die Grundstücke Nr. 271/11, 272/7, 273/13 und für Teile der Grundstücke Nr. 269, 276, 277, alle 72198 Welzenegg, im Ausmaß von insgesamt 5.954 m² die Flächenwidmung „Verkehrsfläche“

festgelegt ist.

§ 3 Bauungsbestimmungen

Bereich „A“ laut zeichnerischer Darstellung Teilbebauungsplan:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 0,65
- (3) Als Bauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (4) Die Geschoßanzahl wird mit maximal II Geschoßen festgelegt.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht den Grundstücken der Julius-Raab-Straße, der Heinz-Nittel-Straße und der Michael-Guttenbrunner-Straße.



- (6) Die Baulinien (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, und die Begrenzungen der Baugrundstücke sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien dürfen Carports und Nebengebäude wie Garagen u. Ä. sowie Einrichtungen zur Gartengestaltung bis an die Grundgrenze heranragen.
- (7) Betreffend Dachform werden das Walmdach und das Zeldach festgelegt.
- (8) Südseitige Balkone dürfen die Baulinie um maximal 2,50 Meter überragen.
- (9) Wohnhäuser dürfen nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser errichtet werden.
- (10) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

Bereich „B“ laut zeichnerischer Darstellung Teilbebauungsplan:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 200 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 0,75
- (3) Als Bauweise werden die offene und die geschlossene Bauweise festgelegt.
- (4) Die Geschoßanzahl wird mit maximal II Geschoßen und einem Dachgeschoß festgelegt.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht den Grundstücken der Julius-Raab-Straße, der Heinz-Nittel-Straße und der Michael-Guttenbrunner-Straße.
- (6) Die Baulinien (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, und die Begrenzungen der Baugrundstücke sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien dürfen Carports und Einrichtungen zur Gartengestaltung bis an die Grundgrenze heranragen.
- (7) Westseitige Balkone dürfen die Baulinie um maximal 2,50 Meter überragen.
- (8) Betreffend Dachform und Dachneigung werden das Flachdach und flachgeneigte Dächer mit einer max. Dachneigung von 25° festgelegt.
- (9) Wohnhäuser dürfen nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden.
- (10) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

Bereich „C“ laut zeichnerischer Darstellung Teilbebauungsplan:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 0,81
- (3) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (4) Die Geschoßanzahl wird mit maximal III Geschoßen festgelegt.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht den Grundstücken der Julius-Raab-Straße, der Heinz-Nittel-Straße und der Michael-Guttenbrunner-Straße.
- (6) Die Baulinien (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, und die Begrenzungen der Baugrundstücke sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien dürfen Tiefgaragen, Tiefgaragenein- und -ausfahrten, Nebengebäude wie Müllhäuser, Radabstellgebäude, u. Ä. bis an die Grundgrenze heranragen.
- (7) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Zone 2 des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

Bereich „D“ laut zeichnerischer Darstellung Teilbebauungsplan:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1000 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 0,90
- (3) Als Bauweise wird die offene und geschlossene Bauweise festgelegt.
- (4) Die Geschoßanzahl wird mit maximal III Geschoßen festgelegt.



- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht den Grundstücken der Julius-Raab-Straße, der Heinz-Nittel-Straße und der Michael-Guttenbrunner-Straße.
- (6) Tiefgaragen, Tiefgaragenein- und -ausfahrten, Nebengebäude wie Müllhäuser, Radabstellgebäude, u. Ä. dürfen bis an die Grundgrenze heranragen.
- (7) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Zone 2 des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

Bereich „E“ laut zeichnerischer Darstellung Teilbebauungsplan:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 0,81
- (3) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (4) Die Geschoßanzahl wird mit maximal III Geschoßen festgelegt.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht den Grundstücken der Julius-Raab-Straße, der Heinz-Nittel-Straße und der Michael-Guttenbrunner-Straße.
- (6) Die Baulinien (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, und die Begrenzungen der Baugrundstücke sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien dürfen Tiefgaragen, Tiefgaragenein- und -ausfahrten, Nebengebäude wie Müllhäuser, Radabstellgebäude, u. Ä. bis an die Grundgrenze heranragen.
- (7) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Zone 2 des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

§ 4 Grünraumgestaltung

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung Teilbebauungsplan mit einem Bepflanzungsgebot festgelegten Flächen sind mit hochstämmigen, heimischen Laubgehölzen (standorttypische Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu bepflanzen.
- (2) Im Zuge der Baueinreichung ist zur Sicherstellung der Umsetzung der im Absatz (1) formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung (Bepflanzungsplan) vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelraumvolumen, Substrat) beinhaltet.
- (3) Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 20.02.2025

Abgenommen am: 06.03.2025

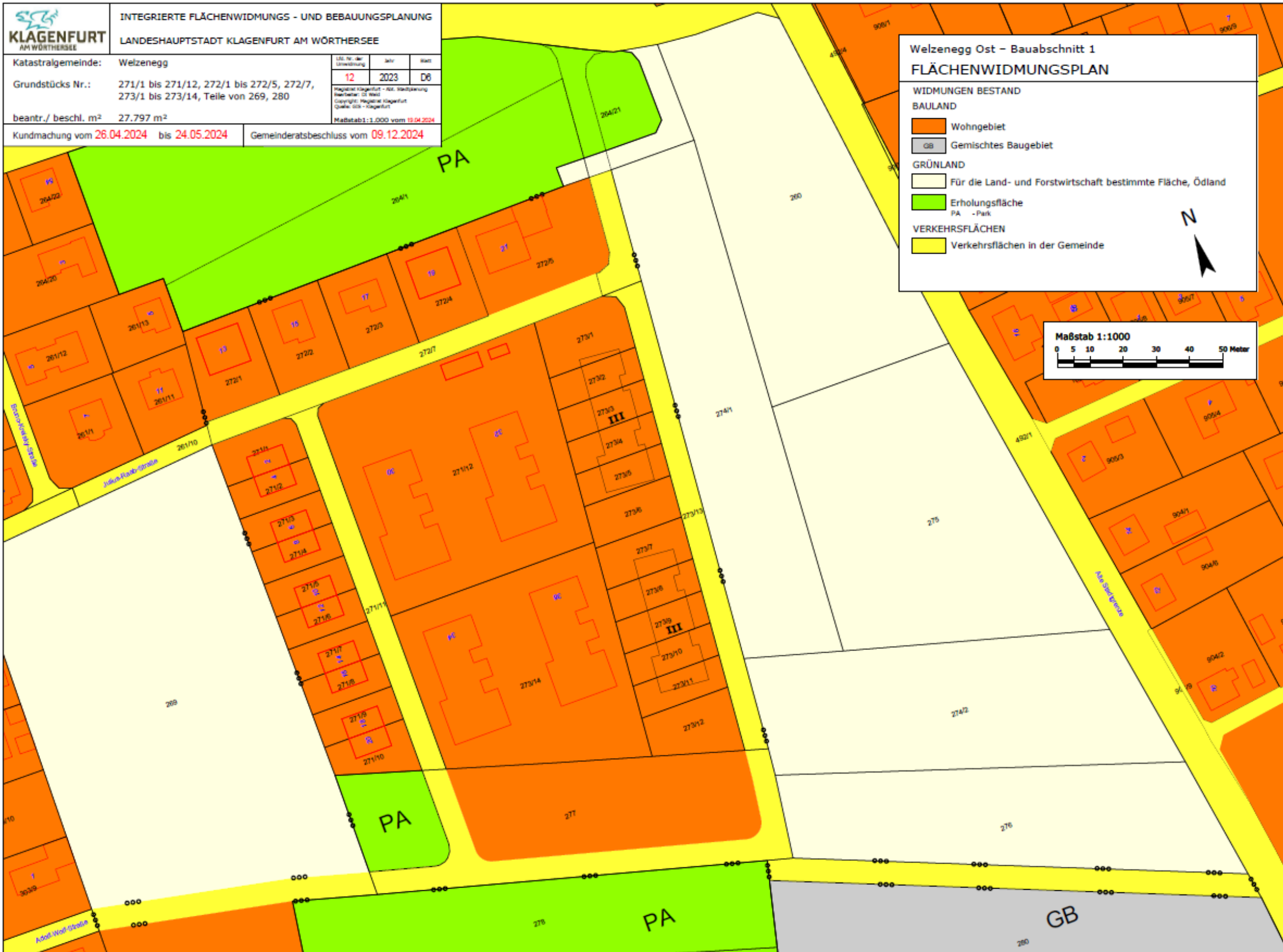
Katastralgemeinde: Welzenegg
Grundstücks Nr.: 271/1 bis 271/12, 272/1 bis 272/5, 272/7, 273/1 bis 273/14, Teile von 269, 280

| USt. Nr. der Umzeichnung | Jahr | Klass. |
|--------------------------|------|--------|
| 12 | 2023 | D6 |

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Planstab: 03 West
Geprüft: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt
Maßstab: 1:1.000 vom 13.04.2024

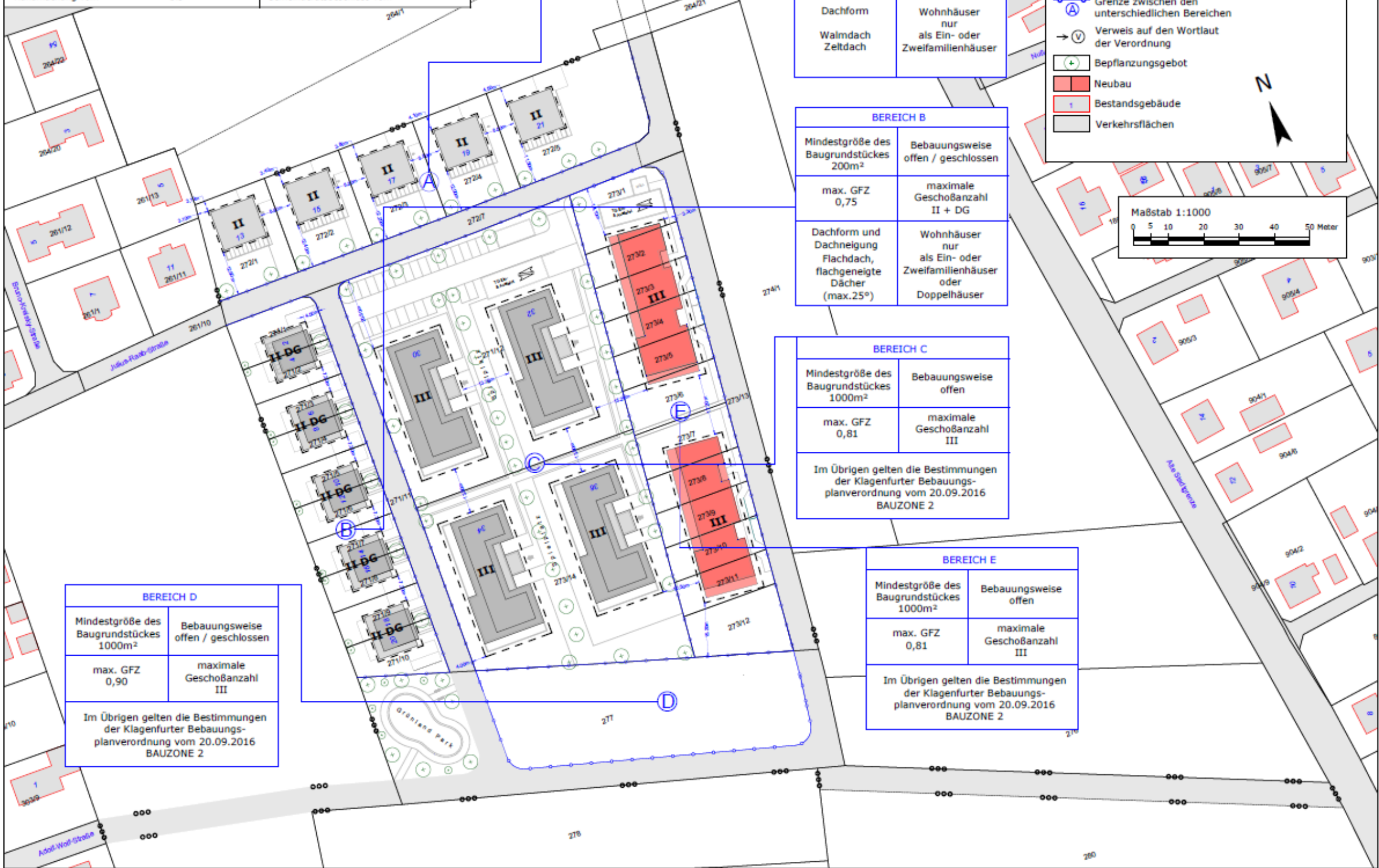
beantr./ beschl. m² 27.797 m²

Kundmachung vom 26.04.2024 bis 24.05.2024 Gemeinderatsbeschluss vom 09.12.2024



HINWEIS: nicht maßstabgetreu

| | | | | | | | |
|---------------------------------|--|---|---------------------------------|-------|------|--------|----|
| Katastralgemeinde: | Welzenegg | USt. Nr. der Umwidmung: | 12 | Jahr: | 2023 | Blatt: | D6 |
| Grundstücks Nr.: | 271/1 bis 271/12, 272/1 bis 272/5, 272/7, 273/1 bis 273/14, Teile von 269, 280 | Regulator Klagenfurt - AG Stadtplanung Bearbeiter: D. Wolf Copyright: Regulator Klagenfurt Quelle: AG - Klagenfurt | Maßstab: 1:1.000 vom 19.04.2024 | | | | |
| beantr./ beschl. m ² | 27.797 m ² | Kundmachung vom 26.04.2024 bis 24.05.2024 Gemeinderatsbeschluss vom 09.12.2024 | | | | | |



| BEREICH A | |
|---|--|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 400m ² | Bebauungsweise offen |
| max. GFZ 0,65 | maximale Geschoßanzahl II |
| Dachform Walmdach Zeltdach | Wohnhäuser nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser |

| BEREICH B | |
|--|--|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 200m ² | Bebauungsweise offen / geschlossen |
| max. GFZ 0,75 | maximale Geschoßanzahl II + DG |
| Dachform und Dachneigung Flachdach, flachgeneigte Dächer (max.25°) | Wohnhäuser nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser |

| BEREICH C | |
|---|----------------------------------|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ² | Bebauungsweise offen |
| max. GFZ 0,81 | maximale Geschoßanzahl III |
| Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungs- planverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 2 | |

| BEREICH D | |
|---|---------------------------------------|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ² | Bebauungsweise offen / geschlossen |
| max. GFZ 0,90 | maximale Geschoßanzahl III |
| Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungs- planverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 2 | |

| BEREICH E | |
|---|----------------------------------|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ² | Bebauungsweise offen |
| max. GFZ 0,81 | maximale Geschoßanzahl III |
| Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungs- planverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 2 | |

Welzenegg Ost - Bauabschnitt 1
TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- - - Baulinie
- ooo Grenze des Planungsraumes
- ⊕ Grenze zwischen den unterschiedlichen Bereichen
- V Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- ⊕ Bepflanzungsgebot
- Neubau
- Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

