



Mag. Zl.: PL – 34/869/2021

Klagenfurt am Wörthersee, 11.04.2023

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnquartier An der Glan“**

**Lfd. Nr. 26/D5/2018**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 11.04.2023, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 16.02.2025, Zl. 3 Ro-56-6698/2025-23, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnquartier An der Glan“, lfd. Nr. 26/D5/2018, 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. 365/3, 366/5, 366/9, 370/12, 383/3, 819 sowie Teile der Grundstücke Nr. 383/12, 820, alle KG 72127 Klagenfurt, mit einer Gesamtfläche von 63.211 m<sup>2</sup>.
- (2) Die planlichen Darstellungen und die Erläuterungen in der Anlage bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

### **§ 2 Flächenwidmungsplan**

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt:

- 26/D5/2018
- a) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 366/5, 366/9, 370/12 und 383/3, je KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Industriegebiet“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 56.514 m<sup>2</sup>,
  - b) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 366/5 und 370/12, je KG 72127 Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 2.267 m<sup>2</sup>,
  - c) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 365/3, 366/9, 383/3 und 820, je KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Industriegebiet“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 3.874 m<sup>2</sup>,
  - d) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 383/12 KG 72127 Klagenfurt, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 140 m<sup>2</sup>,
  - e) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 365/3 KG 72127 Klagenfurt, von „Grünland – Erholungsfläche“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 285 m<sup>2</sup>
  - f) die Umwidmung des Grundstückes Nr. 819 KG 72127 Klagenfurt, von „Verkehrsfläche“ in „Grünland – Erholungsfläche“ im Ausmaß von 131 m<sup>2</sup>

festgelegt wird.



### § 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 3.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschößflächenzahl ausgedrückt. Die maximal zulässige Geschößflächenzahl ist teilbereichsweise festgelegt.
  - a) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 01 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximal zulässige Geschößflächenzahl beträgt 1,00.
  - b) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 02 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximal zulässige Geschößflächenzahl beträgt 1,00.
  - c) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 03 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximal zulässige Geschößflächenzahl beträgt 1,20.
  - d) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 04 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximal zulässige Geschößflächenzahl beträgt 1,00.
- (3) Es ist die offene und die geschlossene Bauweise zulässig.
- (4) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschößanzahl ausgedrückt und ist teilbereichsweise festgelegt. Stiegenhäuser, Aufzugschächte und damit verbundene Aufbauten dürfen die sich aus der höchstzulässigen Geschößanzahl ergebende maximale Bauhöhe überschreiten.
  - a) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 01 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximale Bauhöhe beträgt 4 Geschöße.
  - b) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 02 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximale Bauhöhe beträgt 4 Geschöße lt. Festlegung in der zeichnerischen Darstellung.
  - c) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 03 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximale Bauhöhe beträgt 1 bis 5 Geschöße.
  - d) Für den in der zeichnerischen Darstellung vom 02.12.2021 als Teilbereich 04 bezeichneten Abschnitt gilt: Die maximale Bauhöhe beträgt 4 Geschöße.
- (5) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Lederfabrikstraße, Glashüttenstraße und An der Walk und sind zeichnerisch dargestellt.
- (6) Die Begrenzung der Baugrundstücke ist zeichnerisch dargestellt (Teilungsentwurf).
- (7) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien hinaus dürfen Immissionsschutzeinrichtungen bis an die Baugrundstücksgrenzen heranreichen. Desweiteren dürfen Tiefgaragen (Ein- und Ausfahrten), Kioske, Pavillons, Wintergärten für gewerbliche Zwecke, Bushaltestellen, Energieversorgungsstationen, Balkone die Baulinie um 2,50 Meter überragen.
- (8) Zur Schaffung von Grünanlagen ist im Bereich der mit Bepflanzungsgebot gekennzeichneten Flächen je ein hochstämmiger Laubbaum mit großkronigem Wuchs (ortstypische Baumarten mit einem Stammdurchmesser von mind. 10 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.



- (9) Zur Einbindung in das charakteristische Ortsbild werden entsprechend den örtlichen Verhältnissen folgende weiteren Bebauungsbedingungen festgelegt:
- a) Das Wettbewerbsprojekt von Architekt frediani&gasser architettura bildet die städtebauliche Leitlinie.
  - b) Für die frühzeitige Etablierung des Quartiers An der Walk mit Nahversorgerfunktionen und sozialen Dienstleistungen sind die Bauabschnitte an der Lederfabrikstraße vorrangig zu errichten.
  - c) Zur Weiterführung des sogenannten grünen Netzes (Alleen, Parkanlagen, Spielplätze u. ä.) im Stadtquartier Urbanes Potential - Nord sind entlang der Glashüttenstraße und Lederfabrikstraße innerhalb der Wohnanlage und im Bereich der Allgemeinflächen (Spiel-, Sport-, Parkplätze), Bepflanzungsmaßnahmen durch ausgewiesene Freiraumplaner zu entwickeln und umzusetzen.
  - d) Etwaige Übergänge zum Niveau des öffentlichen Straßenraumes sind in einem Verhältnis von 1 : 3 abzuböschten.
  - e) Die Flächen östlich und westlich der Lederfabrikstraße, bis zu den künftigen Gebäudefronten, dienen als Begegnungszone und sind entsprechend ihrer Funktion qualitativ zu gestalten.
- (10) Im Interesse eines schonenden und werterhaltenden Umganges mit bestehenden Infrastrukturanlagen bzw. bei Erweiterungen, Änderungen oder Umlegungen derselben im Zuge der Grundstücksbebauung, sind in der Phase der Projektentwicklung Abstimmungen mit den betreffenden Versorgungsträgern durchzuführen und sind die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen im konkreten Projekt darzustellen.
- (11) Am Baufeld 4, Grundstück 383/3, ist der Mobilitätsknoten inklusive integrierter Trafostation im Kreuzungsbereich Glashüttenstraße/Lederfabrikstraße mit folgender Mindestausstattung zu errichten: witterungsgeschützten Aufenthaltsbereich für die Bushaltestelle, integrierte Trafostationen, Radabstellanlagen inkl. Lastenräder, Paketboxen und e-carsharing Angebot.
- (12) Als Bauweise wird die offene und geschlossene Bauweise festgelegt.
- (13) Die Baulinien und die Baulinien mit Anbaupflicht (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, und die Begrenzung des Baugrundstückes sind zeichnerisch dargestellt.
- (14) Baulinien mit Anbaupflicht werden im Bereich der Begegnungszone - derzeit als Lederfabrikstraße bezeichnet - entlang der fußläufigen Ost West Verbindung hin zur Dieselgasse sowie entlang der Glashüttenstraße festgelegt, sie sind zeichnerisch dargestellt.
- (15) Entlang der Baulinien mit Anbaupflicht und allen Fassaden zur Lederfabrikstraße, zur fußläufigen Ostwest- Verbindung und zur Glashüttenstraße hin, sind keine rückspringenden Mansardengeschosse zugelassen.
- (16) Vordächer für die Sockelzone im Bereich Handel und Dienstleistung können bis zu einer Tiefe von 2,50 m über die Baulinie hinausragen.
- (17) Sämtliche Dächer, ausgenommen Vordächer, sind mit einer extensiven Begrünung und/oder Photovoltaikerelementen zu versehen.



- (18) Für die Begegnungszone – derzeit als Lederfabrikstraße bezeichnet – Grundstücke 365/3, 366/5, 366/9, 370/12, 383/3 bis hin zu den straßenbegleitenden Fassaden, ist ein Freiraum-, Landschafts-, Infrastruktur- sowie Verkehrsplan als Basis für den zu vereinbarenden städtebaulichen Vertrag zu entwickeln.
- (19) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016, ausgenommen § 1 (2) lit. g, h.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

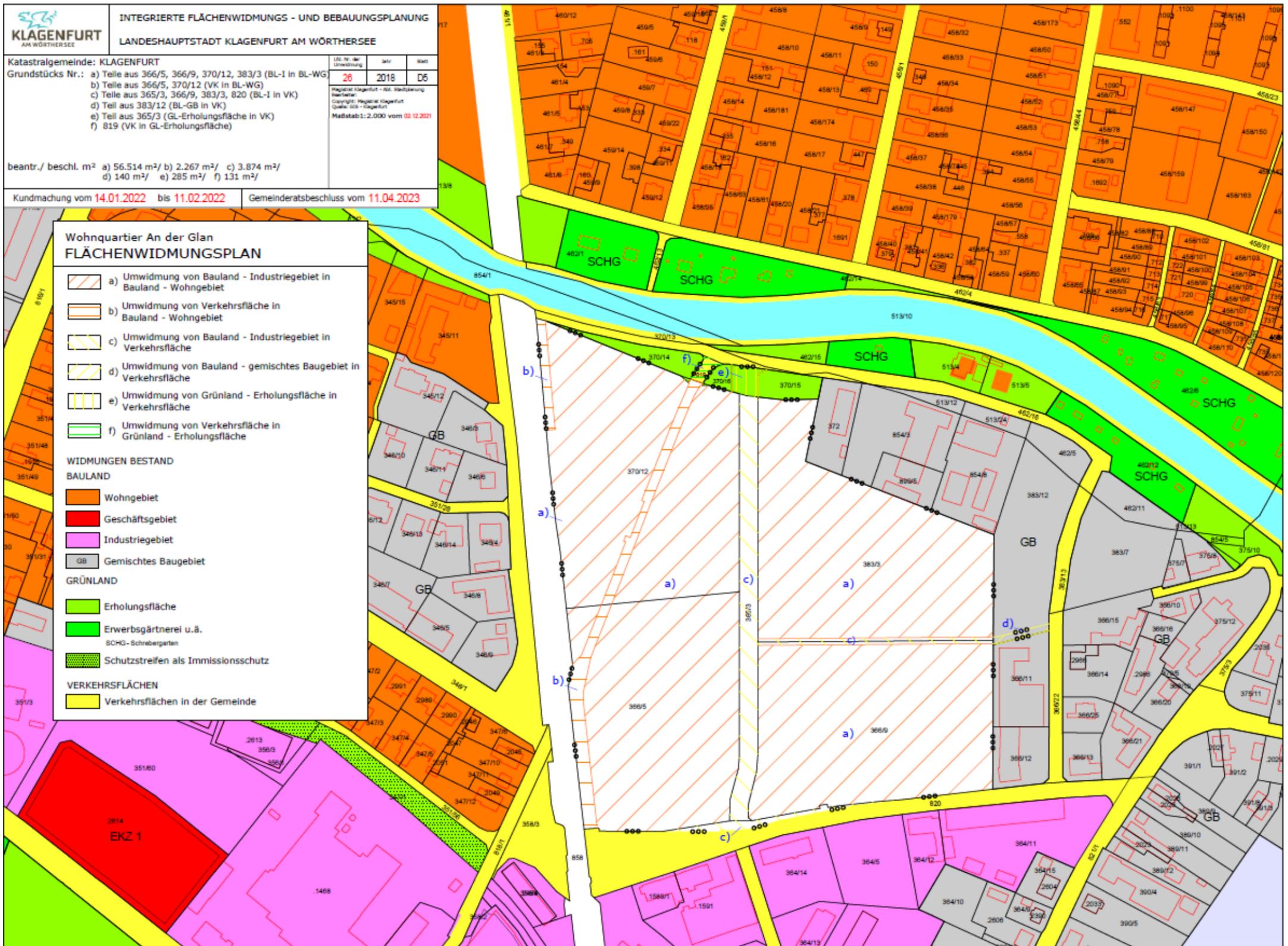
Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.

Für den Bürgermeister:  
Der Abteilungsleiter:

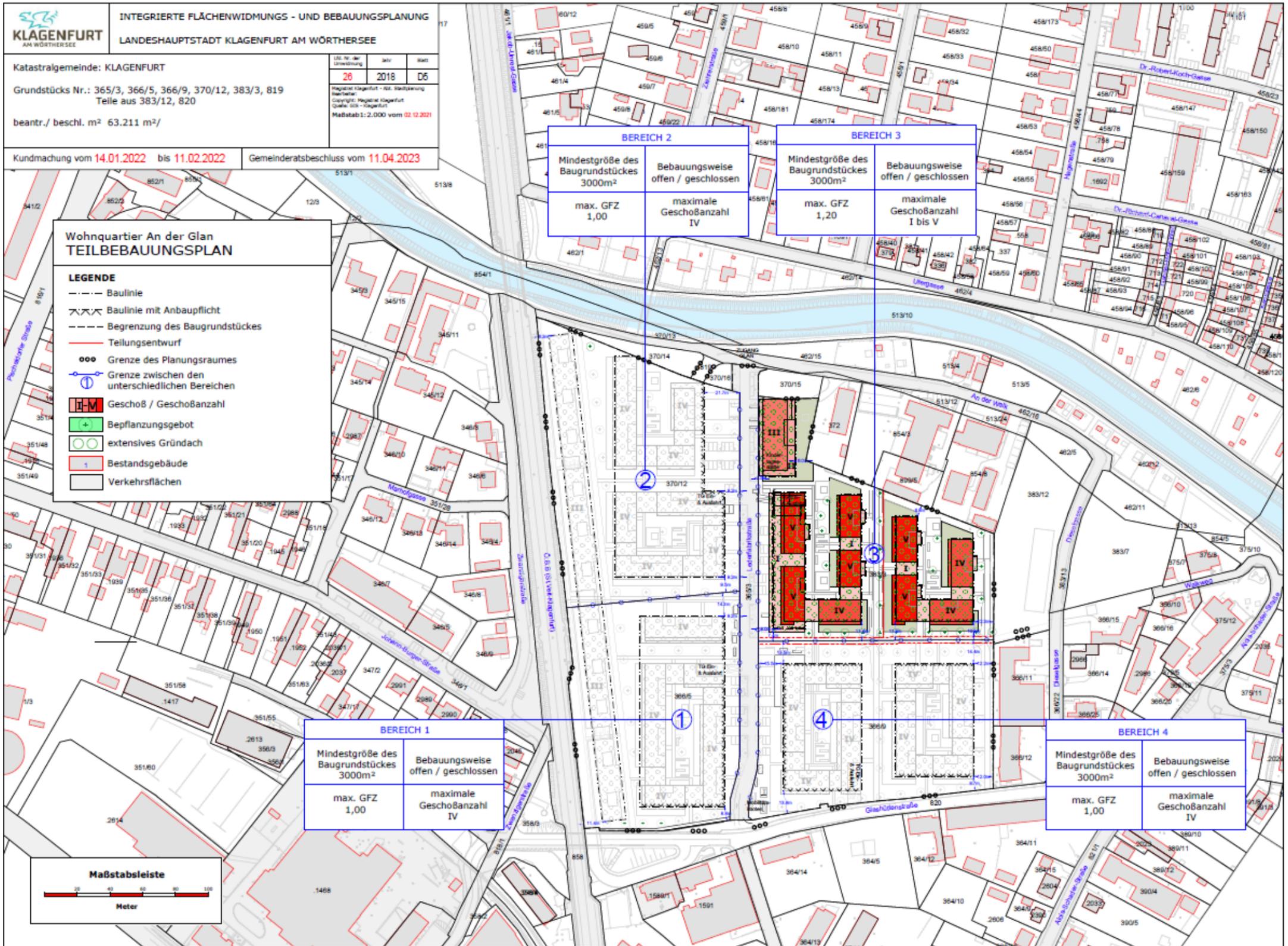
Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 20.02.2025

Abgenommen am: 06.03.2025



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

