

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee

Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Gpz. 154/1 und 164/19, KG 72175 St. Ruprecht bei Klagenfurt, Billrothstraße, (Eigentümer: „Kärntnerland“ Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft)

K U N D M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, für die Grundparzellen 154/1 und 164/19, KG St. Ruprecht, repräsentierte Flächen in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festzulegen:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung beträgt GFZ max. = 1,2.
- (3) Als Bebauungsweise wird die offene und geschlossene Bebauungsweise 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 zeichnerischen 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 Bebauungsbedingungen 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).

Der Entwurf dieses Teilbebauungsplanes sowie die zugehörigen Erläuterungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **12.12.2025 bis einschließlich 06.02.2026**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0463/537-3002 oder 3311 zur öffentlichen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen zur Verfügung.

Innerhalb der 8-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Entwurf des Teilbebauungsplanes zu erstatten.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Teilbebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 12.12.2025

Abgenommen am: 06.02.2025

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)
- (O) 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



Maßstab 1:1000

