

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee**  
**Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Gpz. .1047/1, KG Klagenfurt**  
**Liegenschaft des ehemaligen Hallenbades**

## KUND M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, für die Grundparzelle .1047/1, KG Klagenfurt, repräsentierte Fläche in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festzulegen:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500m<sup>2</sup>.
- (2) Die bauliche Ausnutzung innerhalb des Planungsgebietes beträgt GFZ max. = 1,75.  
Die Summe der Geschoßflächen zur Berechnung der Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundfläche aller Loggien. Laubengänge, die zumindest an der Längsseite als offene (mehr als 50% geöffnete) Erschließungsgänge ausgeführt werden, sind nicht in die Geschoßfläche einzurechnen ebenso ein hofseitiges Grid aus Stützen und Balkonebenen. Des Weiteren sind für die Geschoßflächenzahl nicht zu berücksichtigende Flächen, jene der Nebengebäude (das sind nicht für Aufenthaltsräume bestimmte Gebäude mit einer First- bzw. Flachdachhöhe bis zu 3,00m) sowie Keller- und Garagenschoße, gebäudeintegrierte Fahrradabstellplätze und gebäudeintegrierte Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten.
- (3) Als Bebauungsweise für das Planungsgebiet wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (4) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl ausgedrückt und ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Sie beträgt max. 4 bzw. 5 Geschoße. Das Erdgeschoß kann überhöht ausgeführt werden kann. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 19,70m (über fertiger Fußbodenoberkante EG) gedeckelt. Stiegen- und Liftschächte sowie technische Aufbauten udgl. dürfen aus der jeweiligen Dachfläche herausragen, müssen jedoch in jedem Fall 3,00m von der Baulinie abrücken. Dies gilt nicht für Photovoltaik- und Solaranlagen.
- (5) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Gabelsbergerstraße im Süden, der Lastenstraße im Osten und der Gasometergasse im Norden sowie der inneren Verkehrserschließung des Planungsraumes lt. der zeichnerischer Darstellung. Die öffentliche Durchwegung in Nordsüd-Richtung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch eine privatrechtliche Vereinbarung sicher zu stellen.
- (6) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.
- (7) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt.



- (8) Tiefgaragen dürfen die Baulinie überragen, sind jedoch unter den Baukörpern anzuordnen. Eine Verbindung der Tiefgaragen in Bereich zwischen den Baukörpern ist, mit Ausnahme einer fußläufigen Verbindung als Fluchtwegtunnel, nicht zulässig, da ausreichend Mutterboden für die Grünraumgestaltung bestehen bleiben muss.
- (9) Zur Einbindung in das charakteristische Ortsbild werden entsprechend den örtlichen Verhältnissen folgende weitere Bebauungsbedingungen festgelegt:
- a) Die Fassaden ab dem Erdgeschoß sind zum öffentlichen Raum hin als Lochfassaden auszubilden und müssen sich in die Stadtfassaden einfügen. Es dürfen keine Balkone in den öffentlichen Raum auskragen. Allfällige Freibereiche der Wohnungen sind als Loggien in das Volumen der Gebäude zu integrieren.
  - b) Zur westlichen Grundgrenze hin dürfen Balkone die Baulinie um max. 2,50m überragen. Die Balkone dürfen nur als Einzelbalkone ausgeführt werden und kein durchgehendes Band in der Fassade darstellen. Die Balkonlängen (Außenkante Geländer) werden daher mit maximal 6,00m beschränkt. Eine Einhausung der Balkone ist nicht zulässig.
  - c) Hofseitig kann ein Grid aus Stützen und Balkonebenen die Baulinie um max. 2,50m überragen. Eine Einhausung ist nicht zulässig.
  - d) Im Zuge der Baueinreichung ist eine Fachplanung zur Grün- und Platzraumgestaltung vorzulegen. In dem mit „Grün- und Platzraum“ gekennzeichneten Bereichen sind großkronige Laubbäume (standorttypische Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.
- (10) Für den Baukörper Ost wird als Nutzung für die Erdgeschoßzone ausschließlich Handel, Dienstleistungsbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen festgelegt. Das Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche im Einzelhandel beträgt 1.000m<sup>2</sup>.  
Für den Baukörper West wird als Nutzung für die Erdgeschoßzone überwiegend Dienstleistungsbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen festgelegt.



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 **13.01.2025 bis einschließlich 10.03.2025**, 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](http://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: 13.01.2025

Abgenommen am: 10.03.2025

# TEILBEBAUUNGSPLAN

Gasometergasse 1, ehemaliges Hallenbad  
Baufläche .1047/1, KG Klagenfurt

Datum: 13.01.2025  
Maßstab: 1 : 1.000

## LEGENDE

- Baulinie
- Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
-  Grün- und Platzraum (Wegführung und Baumstandorte symbolisch)
-  extensives Gründach
-  intensives Gründach
-  PV-Module
-  Baukörper
-  Verkehrsflächen
-  Kotierung Baulinie

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 500m <sup>2</sup> | Bebauungsweise offen     |
| max. GFZ 1,75                                      | maximale Geschößanzahl V |
| Art der Nutzung<br>→ (V)                           |                          |



Maßstab 1:1000

