

**Teilbebauungsplan BINZ - VALENTE**

**für**  
**die Grundstücksteile der Parzellen**  
**120/2; 120/1; 132 bzw. 133**  
alle KG Pritschitz

**Verordnung**

Des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

vom 9. MAI 2005, ZL - 1531/184-01 - II

mit der ein Teilbebauungsplan in schriftlicher und zeichnerischer Form für die in der zeichnerischen Darstellung als Planungsgebiet festgelegten Grundstücksteile erlassen wird.

Aufgrund der §§ 24 bis 26 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBL.Nr. 23 in der Fassung des Gesetzes LGBL.Nr. 71/2002 wird verordnet:

**§ 1**  
**Wirkungsbereich**

- a) Diese Verordnung gilt für die als PLANUNGSGEBIET gezeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung (Plan Nr. 104/02 vom 15.07.2003) auf den oben angeführten Parzellenteilen der KG. Pritschitz.
- b) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- c) Dieser Teil- Bebauungsplan ergänzt den für die Gemeinde Krumpendorf am Wörther See erlassenen textlichen Bebauungsplan Zl.87/3/93 – II vom 16.03.1993 i.d.g.F., dessen Bestimmungen, sowie sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

**§ 2**  
**Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke**  
(§ 25 Abs. 1, Lit. a) – KGplG 1995)

- a) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1.000 m<sup>2</sup> festgelegt, um auf Grund der gegebenen Geländesituation des Planungsgebietes eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen.
- b) Die Schaffung neuer Grundstücke im Planungsgebiet im Sinne dieses § setzt deren Bebaubarkeit und verkehrsmäßige Erschließbarkeit voraus.

**§ 3**  
**Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**  
(§ 25 Abs. 1, Lit. b) – KGplG 1995)

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die im Planungsgebiet zu berücksichtigenden Geschossflächenzahl wird mit 0,4 festgelegt.

**§ 4**  
**Bebauungsweise**  
(§ 25 Abs. 1, Lit. c) – KGplG 1995)

Im Planungsgebiet wird die offene Bauweise und halb offene Bauweise festgelegt.

**§ 5**  
**Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**  
(§ 25 Abs. 1, Lit. d) – KGplG 1995)

Als maximale Geschossanzahl wird E+1+D festgelegt. Halbgeschoßige Versetzung der Einzelgeschoße ist möglich.  
Das Kellergeschoss darf max. 1,00 m über das Urgelände herausragen

Die Höhe der Baulichkeit wird durch die Geschossanzahl bestimmt. Als Regelgesamthöhe der Vollgeschosse werden 3,00 m angenommen. Bei ausbaufähigen Dachgeschossen ist die Ausbildung einer Kniestockhöhe bis zu 1,20 m zwischen Fußbodenniveau des Dachgeschosses und Oberkante der jeweiligen Fußpfette zulässig. Die Festlegung des Niveaus der Erdgeschoss – Fußbodenoberkante ist im **EINZELFALL** anlässlich der Bauverhandlung unter Einbeziehung eines zu bestimmenden Fixpunktes zu definieren, inkl. der erforderlichen Urgeländeschnitte, bezogen auf die Erschließungsstraße und dem im rechten Winkel dazugehörigen Schnitt.

## **§ 6**

### **Ausmaß der Verkehrsflächen**

(§ 25 Abs. 1, Lit. e) und Abs. Lit. a) – KGplG 1995)

Die Erschließung des Plangebietes ist in der zeichnerischen Darstellung festgehalten.

Entsprechend dieser zeichnerischen Darstellung hat die befahrbare Wegbreite 7,00 m zu betragen.

## **§ 7**

### **Baulinien**

(§ 25 Abs. 2, Lit. c) – KGplG 1995)

Die Baulinien sind ohne Anbauverpflichtung festgelegt. Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

## **§ 8**

### **Dachform und Dachneigung**

(§ 25 Abs. 2, Lit. f) – KGplG 1995)

Für das gesamte Planungsgebiet sind unter Bedachtnahme auf eine bewusste Vielfältigkeit der Einzelobjekte alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

## **§ 9**

### **Firstrichtung**

(§ 25 Abs. 2, Lit. f) – KGplG 1995)

Bei Sattel- und Teilwalmdächer ist der First in der Längsachse des Hauptbaukörpers auszubilden.

## **§ 10**

### **Dachdeckung**

(§ 25 Abs. 2, Lit. f) – KGplG 1995)

Für alle zulässigen Dachformen mit Ausnahme der Flachdächer ist kleinteiliges Deckungsmaterial in dunkelroten, braunroten oder braunen Farben in Anwendung zu bringen.

## § 11

### Einfriedungen

(§ 25 Abs. 2, Lit. f) – KGplG 1995)

- a) Einfriedungen (Zäune), welche neben den im § 6 dieser Verordnung angeführten Verkehrsflächen errichtet werden, sind zur Gänze auf eigenem Grund zu errichten.
- b) Massive Sockelausbildungen dürfen entlang der Verkehrsflächen eine Sichthöhe von 30 cm nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz, Metall, Naturstein oder natursteinähnlichen Kunststeinmaterialien herzustellen und dürfen eine maximale Gesamthöhe ab Geländeoberkante von 1,20 m nicht überschreiten.

## § 12

### Inkrafttreten

(§ 25 Abs. 2, Lit. f) – KGplG 1995)

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Krumpendorf/Wörther See, 10. MAI 2005  
Datum

Für den Gemeinderat:  
Die Bürgermeisterin:



Hildegard Gaggl



# Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See, Zl. 1478/3/08-II vom 23. 02. 2009 mit der die Verordnung Teilbebauungsplan „Binz - Valente“ geändert wird

Gemäß §§ 26 und 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

## Artikel I

Die Verordnung des Teilbebauungsplanes „Binz - Valente“ vom 15. September 2004, Zl. 1531/13/01, in der Fassung der Verordnung vom 9. Mai 2005, Zl. 1531/18/01-II wird wie folgt geändert.

§ 1 lautet:

### „§ 1

#### Wirkungsbereich

- a) Diese Verordnung gilt für die als PLANUNGSGEBIET gezeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung (Plan Nr. TBP\_01 vom 15.05.2008) für die angeführten Parzellen der KG Pritschitz.
- b) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- c) Dieser Teil- Bebauungsplan ergänzt den für die Gemeinde Krumpendorf am Wörther See erlassenen textlichen Bebauungsplan Zl. 87/3/93-II vom 16.03.1993 i.d.g.F., dessen Bestimmungen, sowie sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.“

§ 5 lautet:

### „§ 5

#### A. Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke in der Zone 1

(§ 25 Abs. 1, Lit.c) – KGplG 1995)

Als maximale Geschossanzahl wird E+1+D festgelegt. Halbgeschossige Versetzung der Einzelgeschosse ist möglich.

Das Kellergeschoss darf max. 1,00 m über das Urgelände herausragen.



Die Höhe der Baulichkeit wird durch die Geschossanzahl bestimmt. Als Regelgesamthöhe der Vollgeschosse werden 3,00 m angenommen. Bei ausbaufähigen Dachgeschossen ist die Ausbildung einer Kniestockhöhe bis zu 1,20 m zwischen Fußbodenniveau des Dachgeschosses und Oberkante der jeweiligen Fußfette zulässig. Die Festlegung des Niveaus der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante ist im **EINZELFALL** anlässlich der Bauverhandlung unter Einbeziehung eines zu bestimmenden Fixpunktes zu definieren, inkl. der erforderlichen Urgeländeschnitte, bezogen auf die Erschließungsstraße und dem im rechten Winkel dazugehörigen Schnitt.

## B. Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke in der Zone 2

Für diese im Teilbebauungsplan als Zone 2 dargestellt, gilt die Gesamtbauhöhe gemessen vom Urgelände (natürliches Gelände) bis zur Dachoberkante mit einer Höhe von max. 16 m.“

§ 10 entfällt.

§ 11 lautet:

### „§ 11

### Einfriedungen

§ 25 Abs. 2, Lit. f) – KGplG 1995)

- a) Einfriedung (Zäune), welche neben den im § 6 dieser Verordnung angeführten Verkehrsflächen errichtet werden, sind zur Gänze auf eigenem Grund zu errichten.
- b) Massive Sockelausbildungen dürfen entlang der Verkehrsflächen eine Sichthöhe von 30 cm nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz, Metall, Naturstein oder natursteinähnlichen Kunsteinmaterialien herzustellen und dürfen eine maximale Gesamthöhe ab Geländeoberkante von 1,50 m nicht überschreiten.“

## Artikel II

Diese Verordnung tritt gemäß § 26 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBI. Nr. 23/1995 zuletzt geändert in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 88/2005 am Tag nach der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Krumpendorf am Wörther See, 27. März 2009

Die Bürgermeisterin:

Hilde Gaggl

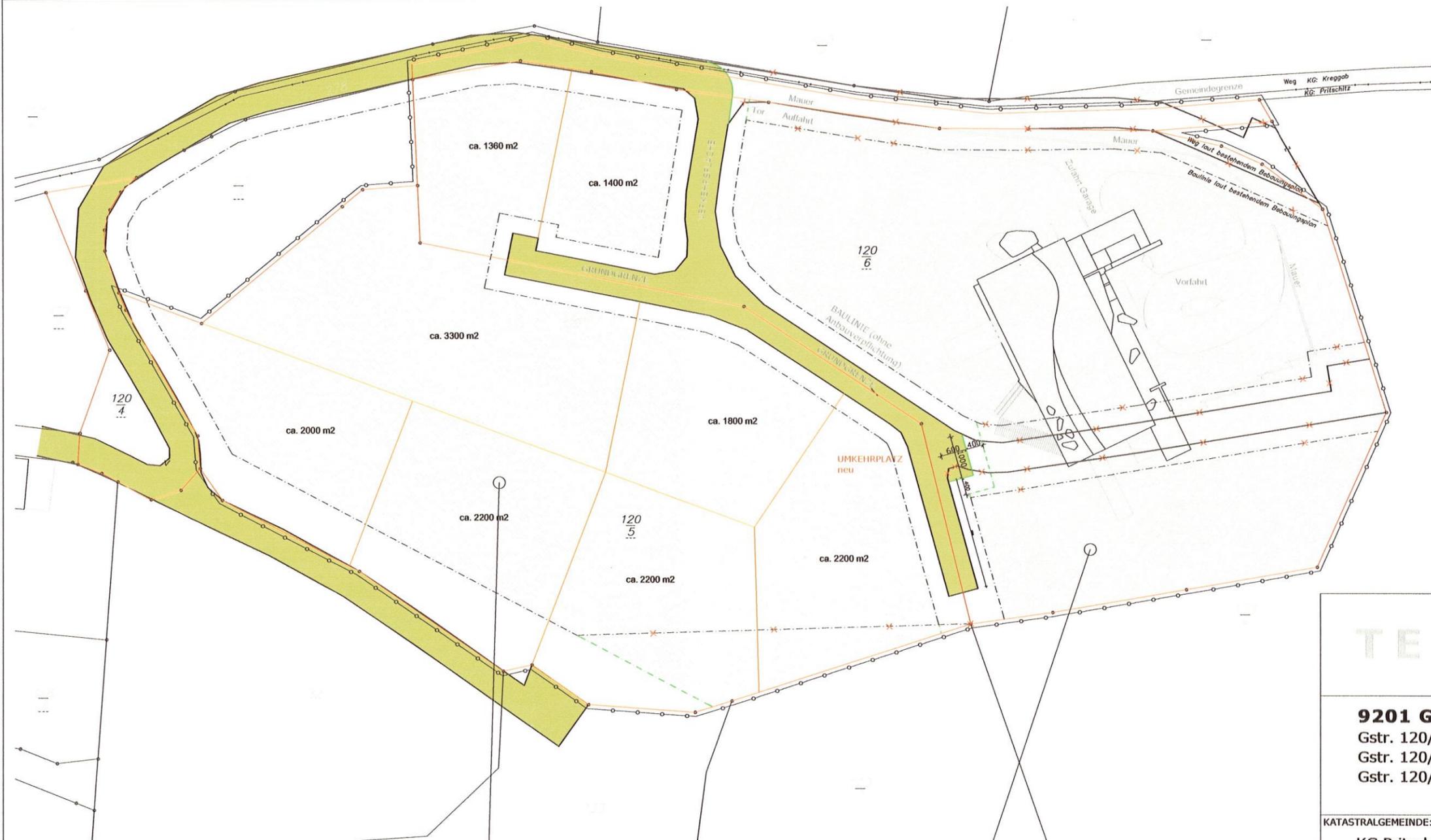
Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt  
9000 Klagenfurt, Völkermarktter Ring 19

Zahl: KL3-BAU-86/2005  
(004/2009)

Diese Unterlage bildet einen  
wesentlichen Bestandteil des  
Bescheides vom 07. April 2009  
obiger Zahl.

Klagenfurt, am 07. April 2009

*Für den*  
Bezirkshauptmann  
(SITTER)



**LEGENDE:**

- Grenze des Planungsraumes
- ZONE I**
- ZONE II**
- Grundstücksgrenze= Betrachtungsfläche für welche der Bebauungsplan gültig ist
- Verkehrsfläche
- Kataster
- bestehender Teilbebauungsplan
- Strasse
- Baulinie (ohne Anbauverpflichtung)
- Änderung bestehender Teilbebauungsplan
- Teilbebauungsplan NEU**
- Strasse
- Baulinie (ohne Anbauverpflichtung)
- Begrenzung der Baugrundstücke als unverb. Vorschlag (Gestaltungsvorschlag)

**ZONE I**  
NUTZUNG lt. § 25 Abs.1

WIDMUNG	BAULAND KURGEBIET
BEBAUUNGSWEISE	OFFEN / HALBOFFEN
GESCHOSSANZAHL OD. SONSTIGE HÖHENANGABE	E + 1 + D KNIESTOCK MAX. 1.20
MINDESTGRÖSSE D. BAUGRUNDSTÜCKE	1000 m2
GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	0.40

**ZONE II**  
NUTZUNG lt. § 25 Abs.1

WIDMUNG	BAULAND KURGEBIET
BEBAUUNGSWEISE	OFFEN / HALBOFFEN
HÖHENANGABEN	GESAMTBAUHÖHE 16 METER ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE
GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	0.40

# TEILBEBAUUNGSPLAN

**9201 Gemeinde Krumpendorf**  
Gstr. 120/5 Eigentümer: FOBIAS ANSTALT  
Gstr. 120/6 Eigentümer: NESTI ANSTALT  
Gstr. 120/7 Eigentümer: NESTI ANSTALT



KATASTRALGEMEINDE: KG Pritschitz, KGNR: 72155	PLANVERFASSER: <b>OGRIS+WANEK</b> architekten waagplatz 1 A-9020 Klagenfurt tel. +33 463 500 068 www.ogriswanek.com
GRUNDSTÜCKSNUMMER: 120/5, 120/6, 120/7	

PLANINHALT:  
**TEILBEBAUUNGSPLAN BINZ-VALENTE**  
ÄNDERUNG des bestehenden Teilbebauungsplanes

PLANNUMMER: TBP_01	INDEX:	MASSTAB: 1:1000	PLANGRÖSSE: 0,46 m2	DATUM: 15.05.2008	GEZ: ogwan
-----------------------	--------	--------------------	------------------------	----------------------	---------------

Diese Zeichnung bzw. Ausarbeitung ist das geistige Eigentum des Architekten und damit gesetzlich geschützt. Jede Benützung, Vervielfältigung, Vervielfachung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte im Verbindung mit einer anderen Arbeit oder einem anderen Projekt bedarf der schriftlichen Zustimmung des Architekten. Durch die Übernahme dieses Planes akzeptiert die ausführende Firma die darauf dargestellten Anordnungen. Geschriebene Erläuterungen auf dieser Zeichnung haben Vorrang gegenüber gezeichneten Dimensionen. Der Auftraggeber verpflichtet sich vor Arbeitsbeginn alle Masse und Festlegungen im Zusammenhang mit dieser Arbeit auf der Baustelle verantwortlich zu überprüfen. Abweichungen gegenüber dargestellten oder schriftlich vereinbarten Anordnungen müssen dem Architekten bzw. der Bauleitung unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden. Vor Arbeitsbeginn sind dem Architekten gültige Werkzeichnungen zur Genehmigung vorzulegen.

KOTEN PRÜFEN! NATURMASZE NEHMEN!