

I. Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf a. W.

vom 18. Oktober 2011

Zahl: 203/4/11-T

mit der der Teilbebauungsplan „Hotel Egger - Neu“ durch den Teilbebauungsplan „Hotel Egger – Neu II“ ersetzt wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 24, 25, 26 und 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen .63/1, .63/2, .63/3, 45/5, 46/5, 45/3, und .75 der Katastralgemeinde Krumpendorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 3605m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bauungsbedingungen und im Plan 2 (Systemschnitt) über die Höhenstrukturierung der Gebäude.
- (3) Der Teilbebauungsplan ergänzt den für das Gebiet der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See erlassenen textlichen Bauungsplan Zl. 891/3/08-II vom 26.08.2008 idgF, dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat mindestens 700 m² zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die GFZ wird für den gesamten Planungsraum (Geltungsbereich) mit maximal 1,0 festgelegt.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat grundsätzlich in offener Bebauungsweise zu erfolgen. Eine halboffene Bebauungsweise für Nebengebäude nach den Bestimmungen des „Allgemeinen Bebauungsplanes der Gemeinde Krumpendorf a. W.“ ist jedoch zulässig.

§ 5

Anzahl der Geschoße / Bauhöhe

- (1) Im Planungsraum werden 2 Baukörper errichtet. Beim nördlichen Baukörper wird die Anzahl der Geschosse mit max. 4 Geschossen plus Penthousegeschoss und Dachgeschoss festgelegt. Beim südlichen Baukörper wird die Anzahl der Geschosse mit 2 Geschossen plus Penthousegeschoss festgelegt.

- (2) Als „Penthousegeschoss“ mit Flachdach od. flachgeneigtem Dach bis max. 15° Dachneigung gilt (mit Ausnahme von technischen Aufbauten): die Fläche, welche innerhalb einer angedachten Umhüllenden von 60 Grad Dachneigung ab Höhe fertiger Fußboden liegt (gemessen vom Schnittpunkt Außenfassade mit Höhe fertiger Fußboden) und 75% der darunterliegenden Bruttogeschossfläche nicht überschreitet sowie mindestens an drei Seiten zurückversetzt errichtet wird (das Geschoss).
- Davon ausgenommen sind Stiegenaufgänge und Liftschächte sowie allgemeine Wohnungerschließungsgänge. In den entstehenden Lichtraum dürfen lediglich Architektur-Elemente, Brüstungen (Geländer) und Vordächer hineinragen.
- (3) Als „Dachgeschoss“ mit Flachdach od. flachgeneigtem Dach bis max. 15° Dachneigung gilt (mit Ausnahme von technischen Aufbauten, u.a. Liftüberfahrt): die Fläche, welche innerhalb einer angedachten Umhüllenden von 60 Grad Dachneigung ab Höhe fertiger Fußboden liegt (gemessen vom Schnittpunkt Außenfassade mit Höhe fertiger Fußboden) und 50% der darunterliegenden Bruttogeschossfläche (Penthousegeschoss) nicht überschreitet sowie mindestens an drei Seiten zurückversetzt errichtet wird. In den entstehenden Lichtraum dürfen lediglich Architektur-Elemente, Brüstungen (Geländer) und Vordächer hineinragen.
- (4) Die zulässige Geschoßanzahl richtet sich auch nach der relativen Höhe des Objektes. Als Ausgangspunkt für die maximale Höhe der einzelnen Objekte (Oberkante des Objektes) sind die im Plan 2 (Systemschnitt) festgelegten absoluten Höhen über der Adria (Basis 443,83m) heranzuziehen. Eine Überschreitung dieser Höhen ist nicht zulässig, davon ausgenommen sind lediglich Architektur-Elemente.
- (5) Beim südlichen Gebäude darf die Dachterrasse max. 50% der Fläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen. Die Geländerbrüstungen müssen innerhalb des Hüllraumprofils lt. §5 Abs. 2 situiert sein, wobei die Geländeroberkante das absolute Höhenmaß lt. Plan 2 nicht überschreiten darf. Davon ausgenommen sind Stiegenaufgänge bzw. Wartungsaufstiege.

§ 6

Baulinien

- (1) Die Baulinien zu öffentlichen Straßen haben mindestens drei Meter zu betragen.
- (2) Für die übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen des „Allgemeinen Bebauungsplanes der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See“.
- (3) Von der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächen- und Parkplatzgestaltung (z.B. überdachte Abstellplätze, überdachte Rampe zur Höhenüberwindung in das Untergeschoss,...), bauliche Anlagen der Infrastruktureinrichtung bis zu einer Maximallänge von 10m (z.B. Trafo, Müllinsel...), Architekturelemente sowie unterirdische Gebäude und bauliche Anlagen.

§ 7

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Für abgeschlossene Wohneinheiten ist je angefangene 60 m² Wohnfläche ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.
- (3) Die übrigen Festlegungen (ausgenommen Absatz 2) betreffend die PKW-Stellplätze sind nach dem „Allgemeinen Bebauungsplan der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See“ geregelt.

§ 8

Begrenzung der Baugrundstücke

- (1) Die Begrenzung der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Darstellung Plan01 festgelegt.
- (2) Baugrundstücke können eingefriedet werden. Einfriedungen müssen mit dem bestehenden Charakter der angrenzenden Bebauung übereinstimmen. Die Höhe darf max. 1,5m betragen, davon dürfen betonierte Sockelausmauerungen entlang von Verkehrsflächen eine Sichthöhe von 50cm nicht überschreiten.

Hecken dürfen nicht höher als 2,0 m über dem verglichenen natürlichen Gelände ausgeführt werden. Für Hecken sind bevorzugt heimische Pflanzen zu verwenden.

§ 9

Dachform und Dachneigung

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung zugelassen.

§ 10

Art der Nutzung

- (1) Im Planungsraum dürfen nur Objekte, die der vorhandenen Widmung lt. K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, entsprechen, errichtet werden.
- (2) Die Nutzung des Dachgeschosses beim nördlichen Gebäude wird als Aufenthaltsraum für Gäste des Hotels festgelegt.

3. Abschnitt - Schlussbestimmungen

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan „Hotel Egger - Neu“ vom 04. Oktober 2010, Zahl: 181/5/10-II, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 29.11.2010, Zahl: KL3-BAU-250/2010 außer Kraft.

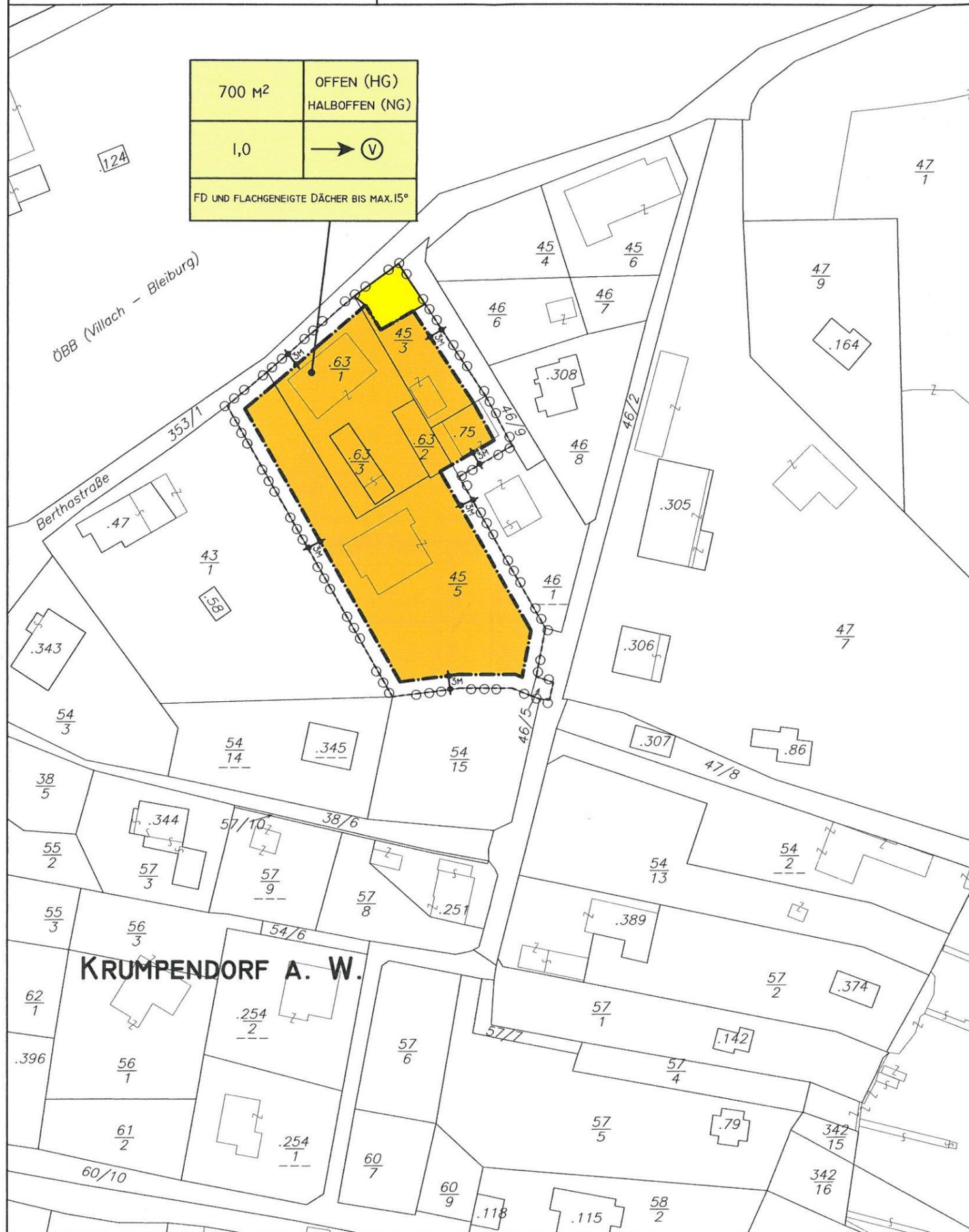
Der Bürgermeister:



Ing. NEMEC Peter

Angeschlagen am:

Abgenommen am:



- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- - - - - BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
- Baulinie für Hauptgebäude (HG)
- FD DACHFORM: FD=FLACHDACH
- BEGRENZUNG DER VERKEHRSLÄCHE
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND-KURGEBIET FÜR HAUPTGEBÄUDE
- (V) VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR
EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschoßflächenzahl	Geschoßanzahl/Bauhöhe
Dachform und Dachneigung	

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Gemeinde Krumpendorf a. W. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Oktober 2011 durch die Verordnung Zahl: 203/4/11-T gemäß §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr.88/2005, den Teilbebauungsplan "HOTEL EGGER - NEU" durch den Teilbebauungsplan "HOTEL EGGER - NEU II" ersetzt.



DER BÜRGERMEISTER:

[Signature]
Ing. NEMEC Peter

PROJEKT:

TEILBEBAUUNGSPLAN
HOTEL EGGER - NEU II

PLANBEZEICHNUNG:

TEILBEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:

EGGER HOTEL UND RESIDENZEN
PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH
9201 KRUMPENDORF AM WÖRTHER SEE

PROJEKT: JR025	DATUM: 18.10.2011
MASZTAB: M 1:1000	DATEI: *tbl-egger-18.10.2011-beschluss
BLATT: Plan - 01	GEPRÜFT: sje



MAG. DR. SILVESTER JERNEJ
INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Klagenfurter Str. 9a, 9100 Völkermarkt
T: 04232/22 700 M: 0650/922 4737
silvester.jernej@bg-raumplanung.at



MITGLIED DES FACHVERBANDES