

Teilbebauungsplan Kochgründe
für die
Grundstücke 3, 4/1, .4/1, .4/2, .4/3
der KG Krumpendorf
lt. zeichnerischer Darstellung

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See

vom 02.05.06, Zl. 1278/4104

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

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 i. d. F. des Gesetzes LGBl. Nr. 134/1997, 3/2000 (VfGH), 69/2001 und 71/2002 wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

- a) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung (Plannummer 04029-TB-01) in der Fassung vom 24.10.2005, auf den innerhalb der Planungsgrenzen dargestellten Grundstücken der KG Krumpendorf.
- b) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- c) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für Gebietsteile der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See erlassenen textlichen Bebauungsplan Zl. 87/3/93-II vom 16.03.1993 i. d. g. F., dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

§ 2

Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke entspricht im Verordnungsbereich 5 (Grundparzelle .4/2) der überbauten Fläche des gegenwärtigen Baubestandes. Im Verordnungsbereich 2 beträgt die Mindestgröße neu zu bildender Baugrundstücke 600 m². In den restlichen Verordnungsbereichen (Verordnungsbereiche 1, 3, 4, 6, 7 und 8) beträgt die Mindestgröße neu zu bildender Baugrundstücke 700 m².

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die in den einzelnen Teilbereichen zu berücksichtigenden Geschößflächenzahlen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 4

Bebauungsweise

Im Planungsgebiet wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt. Die in den einzelnen Verordnungsbereichen zu berücksichtigende Bebauungsweise ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

§ 5

Geschoßanzahl und Bauhöhe

- a) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschoßanzahl bestimmt. Als Regelgesamthöhe der Vollgeschosse werden 3,00 m angenommen. Bei ausbaufähigen Dachgeschossen ist die Ausbildung einer Kniestockhöhe bis zu 1,40 m zwischen Fußbodenniveau des Dachgeschosses und Oberkante der jeweiligen Fußfette zulässig. Das Niveau des Erdgeschoßfußbodens ist jeweils bezogen auf die Nivelette der angrenzenden Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) auszurichten und kann bis zu 70 cm über dem Urgelände (gewachsener Boden) liegen.
- b) Bei bestehenden, in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes nicht mit D (ausbaufähiges Dachgeschoß) bezeichneten Gebäuden ist der Ausbau des Dachgeschosses dann zulässig, wenn das äußere Erscheinungsbild des Gebäudebestandes nicht wesentlich verändert wird und die sonstigen Bestimmungen dieser Verordnung eingehalten werden.
- c) Verweis auf die Verordnung bezüglich Geschoßanzahl und sonstige Höhenangaben im Verordnungsbereich 1 (→ ):

Im Verordnungsbereich 1 dürfen bei einer Sanierung und gleichzeitigem Ausbau des Dachgeschoßes der historischen Substanz des ehem. Gasthofes Koch (östlicher Teil des Verordnungsbereiches) Traufenhöhe und Dachform nicht wesentlich verändert werden.

- d) Verweis auf die Verordnung bezüglich Geschoßanzahl und sonstige Höhenangaben im Verordnungsbereich 5 (→ (V)):

Im Verordnungsbereich 5 ist die bauliche Nutzung auf Kellergeschoßebene, Erdgeschoßebene sowie der Ausbau des Dachgeschoßes zulässig. Dabei ist jedoch vom Niveau des südlich anschließenden Platzbereiches auszugehen (gemäß Bestand zum Zeitpunkt der Herstellung des vorliegenden Teilbebauungsplanes).

§ 6

Verlauf der Verkehrsflächen

Im Planungsgebiet befinden sich keine relevanten Erschließungsstraßen und -wege. Die Erschließung erfolgt über die nördlich anschließende Bundesstraße sowie über die Kochstraße im westlichen Anschluss an das Planungsgebiet.

§ 7

Begrenzung der Baugrundstücke

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Begrenzungen von Baugrundstücken festgelegt, innerhalb derer nach Maßgabe der Bestimmungen für die einzelnen Verordnungsbereiche weitere Teilungen möglich sind.

§ 8

Baulinien

Baulinien werden ohne Anbauverpflichtung festgelegt. Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung enthalten.

§ 9

Dachform

- a) Als Dachform werden Satteldach, Walmdach, Flachdach und Pultdach festgelegt. Die in den einzelnen Verordnungsbereichen zu berücksichtigende Dachform ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.
- b) Für Zubauten sind in jedem Fall Pultdach- und Flachdachvarianten möglich, sofern zwischen dem Hauptgebäude und dem Zubau ein ausgewogenes Verhältnis der Baumassen gewährleistet bleibt.

**§ 10
Dachdeckung**

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

**§ 11
Art der Nutzung von Gebäuden**

- a) Verweis im Plan auf die Verordnung bezüglich Geschoßanzahl und sonstige Höhenangaben in den Verordnungsbereichen 1, 2 und 5 (→ **Ⓟ**):
In den Verordnungsbereichen 1, 2 und 5 werden in den Erdgeschoßebenen Handelsnutzungen mit Gütern des täglichen Bedarfes und touristische Nutzungen vorgeschrieben. Wohnnutzungen auf Erdgeschoßebene sind in diesen Bereichen nicht erlaubt.
- b) In den Obergeschoßen der Verordnungsbereiche 1 und 5 sowie in allen zulässigen Geschoßen der restlichen Verordnungsbereiche ist eine Nutzung im Rahmen der bestehenden Flächenwidmung (Bauland Geschäftsgebiet) möglich.

**§ 12
Inkrafttreten**

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

Krumpendorf am Wörthersee, am 02. Mai.....2006

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:

Hilde Gaggl



Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt
9010 Klagenfurt, Völkermarkter Ring 19

Zahl: KL3-BAU-144/2006

Diese Unterlage bildet einen
wesentlichen Bestandteil des
Bescheides vom 29 Juni 06
obiger Zahl.

Klagenfurt, am 29 Juni 06

Für den Bezirkshauptmann

Sitter
(SITTER)

VERORDNUNGSBEREICH 1

700	h, g
0.6	E+1+D →(V)
SD, WD	→(V)
E00=51.40 ±0.50	

VERORDNUNGSBEREICH 2

600	h, g
0.6	E →(V)
SD, WD	→(V)
E00=51.40 ±0.50	

VERORDNUNGSBEREICH 3

700	o, h
0.6	E+1+D →(V)
SD, WD	lt. WID.
E00=51.40 ±0.50	

VERORDNUNGSBEREICH 4

700	o, h
0.6	E+3
SD, PD, FD	lt. WID.
E00=51.60 ±0.50	

VERORDNUNGSBEREICH 5

lt. Bestand	o
1.0	K+E+D →(V)
SD, WD	→(V)
E00=53.00 ±0.50	

VERORDNUNGSBEREICH 6

700	o, h
0.6	E+1+D
SD	lt. WID.
E00=51.00 ±0.50	

VERORDNUNGSBEREICH 7

700	o, h
0.6	E
SD, PD	lt. WID.
E00=51.00 ±0.50	

VERORDNUNGSBEREICH 8

700	o, h
0.6	E+1
FD, PD	lt. WID.
E00=51.00 ±0.50	

LEGENDE

- ● ● ● Planungsgebietsgrenze
- ⊖ ⊖ ⊖ Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
- Überbaubare Fläche (Bauland Geschäftsgebiet)
- derzeit überbaute Flächen
- 1257 Bestehender Kataster
- künftige Begrenzung der Baugrundstücke (unverbindlich)
- 21,87 Maßkoten in Meter

Nutzungsschablone zu den Verordnungsbereichen (VB)

Mindestgröße des Baugrundstückes	Bebauungsweise
Geschossflächenzahl (GFZ)	Geschossanzahl und sonstige Höhenangaben
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung
Fußbodenoberkante Erdgeschoss relativ	

- o ... offen
- h ... halboffen
- g ... geschlossen
- (V) ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- K ... Kellergeschoss
- E ... Erdgeschoss
- E+1 ... Erdgeschoss + Obergeschoss
- E+D ... Erdgeschoss + Dachgeschoss

- SD ... Satteldach
- FD ... Flachdach
- PD ... Pultdach
- WD ... Walmdach

Betroffene Parzellen: 3, 4/1, .4/1, .4/2, .4/3
alle KG Krumpendorf

Widmung: Bauland Geschäftsgebiet

Gesamtfläche ca. 6.844 m²

Plangrundlage: Vermessungsbüro Dipl. Ing. Gert Kraschl

NORDEN

