



GEMEINDE KRUMPENDORF AM WÖRTHERSEE



TEILBEBAUUNGSPLAN KRUMPENDORF WEST 3. ABÄNDERUNG

BETROFFENE PARZELLEN: .10/4, .181, .283, .284, .285, .289, .323, .324, .325, .370 TLW., .385, .406, .407, .408, .411, 223/1, 223/2, 223/3, 224/1, 224/2, 225/1, 225/3, 226/1, 226/2, 226/3, 227/1, 227/2, 227/3, 227/4, 228, 230/1, 230/3, 230/4, 230/5, 231, 232, 235, 236, 273/1, 273/2, 273/3, 274, 275/1, 276/1, 276/2, 277/1, 277/2, 336, 343/1 TLW., 343/12, 349 UND 356, ALLE KG KRUMPENDORF

Gemeindeamt krumpendorf

AM WÜRTHERSEE

Eing.: 14. Nov. 2013

Zahl: ______Bearb.: _____

- I. VERORDNUNG
- II. PLANUNGSGEBIET AUF KATASTER
- III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR VERORDNUNG
- V. Bestandserhebung (umgebende Bebauung)

VERORDNUNGSEXEMPLAR

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT Dieser Plan ist ein wesentlicher Bestandteil des

KLAGENFURT, AM 13.11.2013 1

GZ: 12044-SV-02

RAUMPLANUNGSBÜRO

Dipl.-Ing, Johann Kaufmann Mießtaler Straße 18 | 9020 Klagenfurt Tel.: 0463/595857 | Fax: 0463/595857-5 e-mail: office@di-kaufmann.at internet: www.di-kaufmann.at

Ausgangslage und Zielsetzungen der Verordnung

Die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee hat maßgeblich Anteil an der nördlichen Seeuferlinie des Wörthersees. Zum größten Teil stellen sich diese Gebiete auf Grund der Seenähe als hochwertige Baulandflächen dar. Das vorliegende Planungsgebiet liegt zwischen Bad Stichstraße im Osten und der Bahnunterführung im Westen. Im Norden wird das Planungsgebiet teils von der ÖBB-Bahntrasse Villach-Bleiburg, teils von einer bestehenden Geschoßwohnanlage und im Süden von der Uferlinie des Wörthersees abgegrenzt.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 56.149 m² (lt. DKM).

Der vorliegende Teilbebauungsplan stellt eine raumplanerische Neubearbeitung dar, d.h. es handelt sich um eine weitere Überarbeitung bereits verordneter Teilbebauungspläne. Erstmalig wurde über dieses Planungsgebiet im Jahre 1961 ein Teilbebauungsplan verordnet. Lediglich in den Bereichen der Seeuferparzellen .10/4, .370, 223/3, 276/1, 276/2, 277/1 und 277/2 (Seeliegenschaften Bürger, Wedenig, Dr. Wieser, Strutz und Tschemernigg/Nagele) und 223/2, 224/2 und 356 (Koschatpark) bleiben die Bestimmungen des Ursprungsteilbebauungsplanes "Kurgebiet Krumpendorf – West" aus dem Jahre 1961 (ZI.: 12 Kr 35/61-7) aufrecht.

Ziel der 2. Neubearbeitung war es einerseits, den raumordnerisch relevanten Bedürfnissen und Erkenntnissen gerecht zu werden und andererseits ein Planungsinstrument herzustellen, dessen Vollzug durch die Gemeindeverwaltung klar und deutlich möglich wird, nachdem durch die mehrfache Änderung des Ursprungsplanes vielfach Rechtsunsicherheit vorliegt.

Der vorliegende Teilbebauungsplan stellt die 3. Abänderung dar und beabsichtigt ausschließlich die zweckmäßige Änderung der Baulinien und der max. zulässigen Gebäudehöhe der entstehenden Baulichkeiten auf den Grundparzellen .10/4 und 276/1, KG Krumpendorf.

Vorliegende 3. Abänderung dieses Teilbebauungsplanes ist notwendig geworden, weil auf dem Seegrundstück 276/1 (Fam. Bürger) eine flächenwirksame Widmungsänderung stattgefunden hat.





Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee, Zl. 365/3/13-T. vom 24.09.2013 mit der die Verordnung des Teilbebauungsplanes Krumpendorf West, geändert wird.

Gemäß §§ 26 und 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idgF. wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung des Teilbebauungsplanes Kurgebiet Krumpendorf West (nunmehr Krumpendorf West), Zl. 326/61 vom 09.06.1961, (bescheidmäßige Genehmigung durch die BH mit der Zl. 12 Kr 35/61-7 vom 14.07.1961) geändert mit der Verordnung vom 09.08.2001, Zl. 655/8/00-II und zuletzt geändert mit der Verordnung vom 22.02.2011, Zl. 1172/9/-II wird wie folgt geändert:

§ 1 lautet:

"§ 1 Wirkungsbereich

- a) Der Planungsraum, der durch den Bebauungsplan erfasst wird, erstreckt sich auf die Parzellen: .10/4, .181, .283, .284, .285, .289, .323, .324, .325, .370 tlw., .385, .406, .407, .408, .411, 223/1, 223/2, 223/3, 224/1, 224/2, 225/1, 225/3, 226/1, 226/2, 226/3, 227/1, 227/2, 227/3, 227/4, 228, 230/1, 230/3, 230/4, 230/5, 231, 232, 235, 236, 273/1, 273/2, 273/3, 274, 275/1, 276/1, 276/2, 277/1, 277/2, 336, 343/1 tlw., 343/12, 349 und 356, alle KG Krumpendorf, Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee.
- b) Dieser Teilbebauungsplan ist eine Ergänzung des für das Gebiet der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee erlassenen textlichen Bebauungsplanes.
- c) Alle Punkte des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee, (Verordnung vom 16.03.1993, Zl. 87/3/93-II zuletzt geändert mit Verordnung vom 26.08.2008, Zl. 891/3/08-II, bewilligt mit Bescheid vom 20.01.2009), welche durch diesen Bebauungsplan nicht geändert werden, bleiben voll inhaltlich aufrecht.
- d) Der Planungsraum wird in die Verordnungsbereiche 1 bis 17 unterteilt.
- e) Für die Verordnungsbereiche 1 bis 9 und 14 bis 17 werden die Bebauungsbestimmungen neu festgelegt.
- f) Für die Verordnungsbereiche 11 und 12 (Seeliegenschaft Huainigg) werden im vorliegenden Bebauungsplan die Bestimmungen des Teilbebauungsplanes Krumpendorf West, Verordnung vom 09.08.2001, Zl. 655/8/00-II übernommen."

§ 2 lautet:

"§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m² bis 4.908 m² (Verordnungsbereich 12 Seeliegenschaft Huainigg).
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt."

§ 3 lautet:

"§ 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die Bestimmung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke erfolgt durch Angabe der Geschoßflächenzahl (GFZ). Die Definition der GFZ ist dem textlichen Bebauungsplan der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee zu entnehmen.
- (2) Im Planungsgebiet wird eine Geschoßflächenzahl zwischen 0,25 und 0,6 festgelegt.
- (3) Für den Verordnungsbereich 11 wird insbesondere festgelegt: Für den baulich nutzbaren seeseitigen Teilbereich gilt eine GFZ von 0,25, allerdings lediglich auf Kellergeschoßniveau. Weiters wird festgelegt, dass in diesem Bereich eventuelle Belichtungserfordernisse aus Blickrichtung Seeufer nicht einsehbar sein dürfen. Mit dem Zeichen → V wird in der Nutzungsschablone des Verordnungsbereiches 11 der zeichnerischen Darstellung darauf hingewiesen.
- (4) Bei den festgelegten Geschoßflächenzahlen handelt es sich um Obergrenzen der baulichen Ausnutzbarkeit, welche unterschritten werden dürfen.
- (5) Die Geschoßflächenzahl ist in den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt."

§ 4 lautet:

"§ 4 Bebauungsweise

- (1) Im Planungsgebiet wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Die Bebauungsweisen sind in den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt."

§ 5 lautet:

"§ 5 Geschoßanzahl und Traufenhöhe

- (1) Die Höhenentwicklung der Baulichkeiten wird durch die Angabe der Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Als max. Regelgesamthöhe der Geschoße werden 3,30 m festgelegt.
- (3) Wenn die Errichtung eines ausbaufähigen Dachgeschoßes möglich ist, darf die Fußpfettenoberkante max. 1,50 m über der Rohdeckenoberkante des Dachgeschoßes situiert werden.
- (4) Wenn die Errichtung eines ausbaufähigen Dachgeschoßes nicht erlaubt ist, muss die Fußpfette direkt auf der Rohdecke des Dachgeschoßes liegen.
- (5) Das Niveau des Erdgeschoßfußbodens ist jeweils bezogen auf die Nivelette der angrenzenden Erschließungsstraßen auszurichten und kann bis zu 40 cm über dem bestehenden bzw. zu projektierenden Straßenniveau liegen. Ausgenommen von dieser Regelung ist der Verordnungsbereich 13A.
- (6) Im Verordnungsbereich 13A ist das Niveau des Erdgeschoßfußbodens der neu entstehenden Baulichkeiten auf die Bestandshöhe zu beziehen (FOK des Erdgeschoßes = 441,49 müM). Mit dem Zeichen → V wird in der Nutzungsschablone des Verordnungsbereiches 13A darauf hingewiesen.
- (7) Die zulässige Geschoßanzahl ist in den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt."

§ 6 lautet:

"§ 6 Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Im Planungsgebiet werden für die öffentlichen Fahrwege Regelparzellenbreiten zwischen 5,50 m und 9,00 m festgelegt.
- (2) Insgesamt an drei Stellen im Planungsgebiet besteht zu Gunsten der Errichtung von Besucherparkplätzen entlang der Verkehrsfläche ein Einfriedungsverbot auf einer Gesamtlänge von jeweils 19,00 m und mit einer Breite von jeweils 2,50 m.
- (3) Der Verlauf der Erschließungsstraßen und Wege sowie die Lage der Flächen für Besucherparkplätze ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt."

§ 7 lautet:

"§ 7 Baulinien

- (1) Im Teilbebauungsplan werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Außerhalb der Baulinien ist die Errichtung von Baulichkeiten und Mauern zur Gartengestaltung und zur Errichtung von Einfriedungen möglich.
- (3) Wenn es die örtliche Situation erlaubt, kann mit einem Carport bis auf einen Meter an die Straßengrundgrenze herangebaut werden (Abstand Dachtraufe Carport bis Straßengrundgrenze muss ≥ 1,00 m sein).
- (4) Für die Bemessung der baurechtlich relevanten Abstandsflächen ist die jeweilige Grundgrenze heranzuziehen.
- (5) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt."

§ 8 lautet:

"§ 8 Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachformen werden das Satteldach, das Walmdach, das Flachdach und das Pultdach festgelegt.
- (2) Die max. Dachneigung bei Satteldach und Walmdach beträgt 25°.
- (3) Die zulässigen Dachformen sind in den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt."

§ 9 lautet:

"§ 9

Bebauungsbestimmungen für die als Grünland Bad gewidmeten Flächen im Seebereich (Verordnungsbereiche 10 und 13)

- (1) Diese Bebauungsbestimmungen gelten für die als Grünland Bad gewidmeten Flächen im Seebereich (Verordnungsbereiche 10 Koschatpark und 13 Seeliegenschaften Bürger, Wedenig, Dr. Wieser, Strutz und Tschemernigg/Nagele.
- (2) Dieses Gebiet ist von Bebauung frei zu halten.
- (3) Ausgenommen von der Bestimmung des Abs. 2 ist die Errichtung **eines** Objektes pro Seeparzelle bis zu einer Größe von max. 30 m² überbauter Fläche.
- (4) Sämtliche Gebäude in den Verordnungsbereichen 10 und 13 sind in Holzbauweise herzustellen.

- (5) Sämtliche Gebäude in den Verordnungsbereichen 10 und 13 haben der Nutzungsvorgabe durch die bestehende Widmung Grünland Bad zu entsprechen.
- (6) Die Errichtung von Boots- und Badehäusern unmittelbar am Seeufer kann unbeschadet der Genehmigung nach dem Naturschutzgesetz nur dann vorgenommen werden, wenn diese den Bestimmungen der Abs. 3 5 entsprechen.
- (7) Die Mindestparzellengröße bei künftigen Teilungsvorhaben beträgt 700 m².
- (8) Mit dem Zeichen → V wird in den Nutzungsschablonen der Verordnungsbereiche 10 und 13 der zeichnerischen Darstellung darauf hingewiesen."

Artikel II

§ 10 lautet:

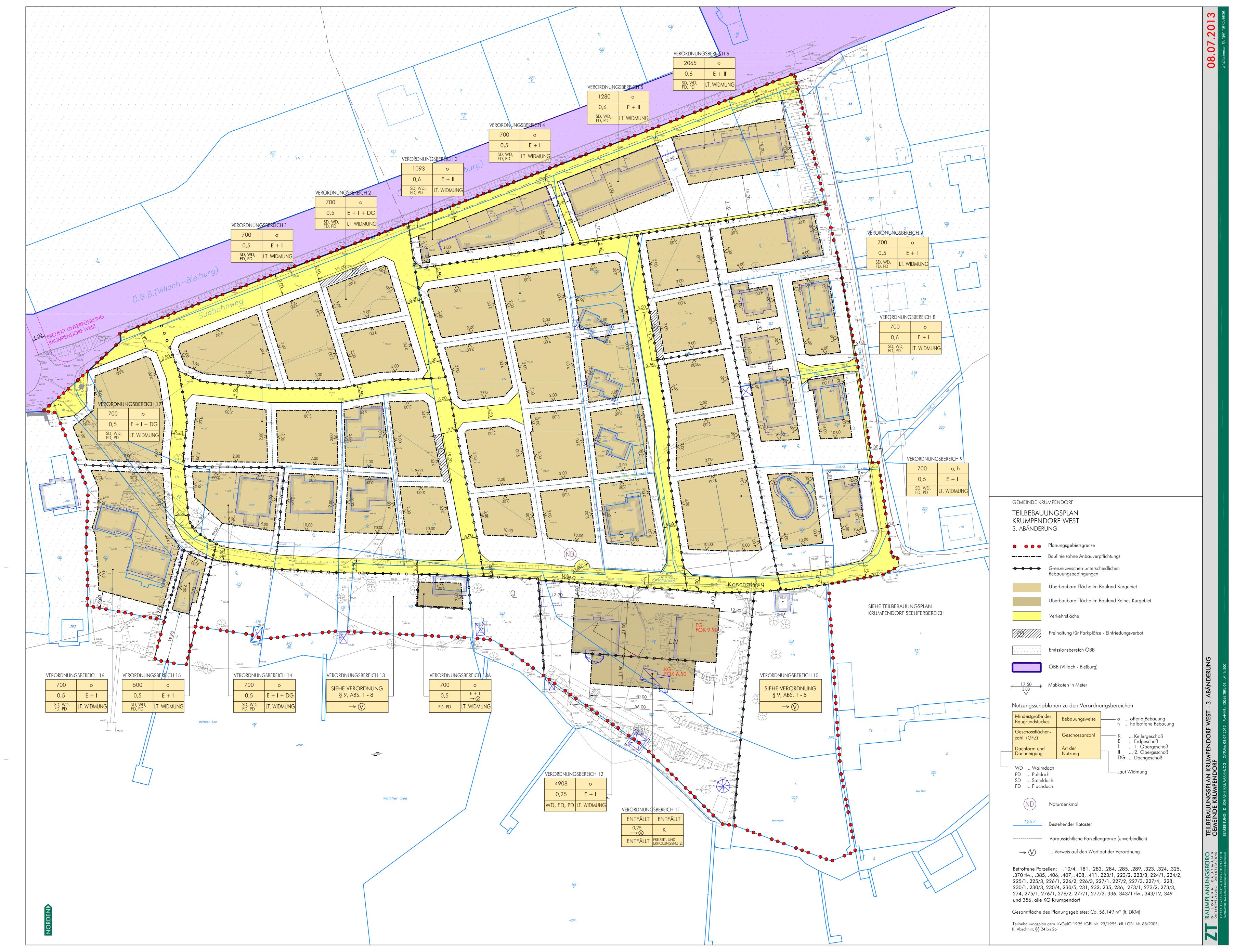
"§ 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 26 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idgF. nach Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft."

Krumpendorf am Wörthersee, am 22 M. 2013.

Der Bürgermeister:

Ing. Peter Nemec



Ziviltechniker bürgen für Qualität.

A-9020 KIAGENFURT BENEDIKTINERPLATZ 10
TEL0463/595857 FAX-5 office@di-kaufmann.at

TEL0463/595857 FAX-5 office@di-kaufmann.at

BEARBEITUNG: DI JOHANN KAUFMANN/OG DATUM: 08.07.2013 PLANNR.: 09006-KAT-01 M 1: 2000

Erläuterungen zur Verordnung

1. Allgemeines

Während die vorangegangene Abänderung des Teilbebauungsplanes Krumpendorf West (vom 22.02.2011, Zl. 1172/9/-II) im gesamten Planungsgebiet Rechtssicherheit und eine bauliche Ordnung sowie eine zweckmäßige Erschließung sicherstellen sollte, ist die vorliegende Änderung notwendig geworden, weil auf dem Grundstück 223/3 (Seegrundstück Familie Bürger), KG Krumpendorf eine Widmungsänderung stattgefunden hat. Auf diesem Grundstück wurden nun die Bebauungsbedingungen neu festgelegt. Ansonsten gibt es keine wesentlichen Änderungen zur vorangegangen Verordnung.

2. Erschließung

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen von der Bad Stichstraße aus erschlossen, die ca. 200 m weiter nördlich im Bereich der neu gestalteten Kreisverkehrsanlage in die durchführende B83 Kärntner Straße mündet. Dort beginnt auch der einseitige Autobahnanschluss A2 Krumpendorf Richtung Villach.

Weitere Fahrwegverbindungen zum Planungsgebiet bestehen durch den Koschatweg (Westostverbindung im Süden) und durch den Südbahnweg (Westostverbindung im Norden). Über den Südbahnweg führt darüber hinaus auch der regional bedeutsame Radweg Klagenfurt – Velden (Wörtherseeradweg).

Die Erschließung des Planungsgebietes ist im Wesentlichen durch drei Nordsüdverbindungen und zwei Westostspangen geplant. Die Parzellenbreite für diese großteils neu anzulegenden Erschließungsstraßen wird mit 5,50 m bzw. mit 6,00 m (Haupterschließung) festgelegt.

Im vorliegenden Teilbebauungsplan wird auch auf ein weiteres Bahnquerungsprojekt, nämlich auf die Unterführung West, aufmerksam gemacht und die erforderlichen Flächen am südlichen Ausgang dieser potentiellen Unterführung für verkehrliche Anlagen reserviert.

Weiters werden die Fußwegverbindungen im Bereich der bestehenden Geschoßwohnanlagen (Fußweg in westöstlicher Richtung und Fußweg in nordsüdliche Richtung) berücksichtigt.

3. Technische Infrastruktur

Das Planungsgebiet schließt maßgeblich bestehende Baustrukturen mit ein. Aus diesem Grunde liegen komplette Leitungsnetze für Abwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung und Stromversorgung vor.

4. Flächenwidmung und Flächennutzung

Nördlich des Koschatweges besteht die Baulandwidmung Wohngebiet. Zwischen Koschatweg und Seeufer ist im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan die Grünlandwidmung Bad ausgewiesen. Lediglich auf den Grundparzellen .10/4 (Badehaus der Familie Bürger) und auf den Grundparzellen 223/1 tlw. und 224/1 tlw. (Villa Huainigg) bestehen die Widmungen Bauland Reines Kurgebiet.

Zirka die Hälfte des gesamten Planungsgebietes ist bereits baulich verwertet. Dabei handelt es sich vorwiegend um ein- bis zweigeschoßige Einzelgebäude mit Wohnnutzungen. Lediglich im Norden des Planungsgebietes wurde vor einigen Jahren eine Geschoßwohnanlage mit drei Vollgeschoßen in Form einer Zeilenbebauung errichtet.

Alle sonstigen Hauptgebäude im Planungsgebiet verfügen über ein Satteldach oder ein Walmdach. Im Nordwesten des Planungsgebietes befindet sich ein Tennisplatz, der nach Auskunft des Eigentümers nicht weiter betrieben werden soll. Weiter westlich befindet sich ein Ruheplatz mit Brunnenanlage und einem Marterl. Dieser Bereich soll auch in Zukunft eine gestaltete und öffentlich zugängliche Fläche bleiben.

Große Teile der Seegrundstücke sind unbebaut. Die unbebauten Bereiche verfügen über Grünlandwidmungen. Der Koschatpark im Südosten des Planungsgebietes ist im Besitz der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee. Insbesondere die seenahen Bereiche sollen der Bevölkerung auch in Zukunft als Erholungsfläche zur Verfügung stehen.

Die Freiflächen nördlich der Koschatstraße werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Auf der Grundparzelle 276/1, KG Krumpendorf, hat eine Widmungsänderung stattgefunden (von Grünland Bad in Bauland Reines Kurgebiet, im Gesamtausmaß von ca. 160 m²). Die dadurch notwendig gewordene Änderung der Bebauungsbedingungen und der Baulinien begründen diese Neuverordnung des Bebauungsplanes.

5. Naturdenkmal

Im Bereich des Koschatweges, auf der privaten Grundparzelle 232, KG Krumpendorf befindet sich eine alte Sommerlinde, welche im Kärntner Naturschutzgesetz als Naturdenkmal ausgewiesen ist. Zum Schutz und zur Freihaltung dieses Naturdenkmales wird im Bebauungsplan dieser Bereich mit einem Durchmesser von 6,00 m (ausgehend vom Mittelpunkt der Linde) der angrenzenden Verkehrsfläche zugeschlagen.

6. Begründung der 3. Abänderung

Auf der Grundparzelle 276/1, KG Krumpendorf, hat unter der Ordnungszahl 01/2011 eine Widmungsänderung stattgefunden. Dabei wurden Teile der Grundparzelle 276/1 im Ausmaß von ca. 160 m² von Grünland Bad in Bauland Reines Kurgebiet umgewidmet. In der Folge muss nun der dieses Grundstück befassende Teilbebauungsplan Krumpendorf West dahingehend abgeändert werden, dass auf der o.a. Parzelle die Baulinie entsprechend der Neuwidmung geändert wird. Im Rahmen dieser Änderung soll auch eine max. zulässige Geschoßanzahl und eine Einschränkung bei der Wahl der erlaubten Dachform für die neu entstehende Baulichkeit auf dieser Grundparzelle festgelegt werden.

7. Öffentliche Einsichtnahme und Beschlussfassung

Im Rahmen der öffentlichen Einsichtnahme und der Beschlussfassung im Gemeinderat sind keine weiteren Änderungen vorgenommen worden. Das vorliegend Verordnungsexemplar ist somit ident mit dem Entwurf vom 08.07.2013 (Verordnung und zeichnerische Darstellung)!

