

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT-LAND  
Dieser Plan ist ein wesentlicher Bestandteil des  
Bescheides vom 07.09.2017  
Zahl: WJ-BAU-375/2016  
Führer der Bezirkshauptmannschaft



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

(Flassnig)

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5  
M +43 (0) 650 / 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



Gemeindeamt		krumpendorf AM WÖRTHERSEE
Eing.:	07. Sep. 2017	
Zahl:	_____	
Blg.:	_____	Bearb.: _____



# GEMEINDE KRUMPENDORF AM WÖRTHERSEE

---

## 1. ABÄNDERUNG TEILBEBAUUNGSPLAN „RÖMERWEG NORD / 2015“

---

*Beschlussexemplar*

Völkermarkt, April 2017

## **I. VERORDNUNG**

---

**des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee  
vom 05.04.2017,  
Zahl: 484/14/14-T-T,  
mit der der Teilbebauungsplan  
„Römerweg Nord /2015“  
geändert 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. 24/2016, wird verordnet:

### **Artikel I**

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf a. W. über die Bebauungsplanung „Römerweg Nord /2015“ vom 15.03.2016, Zahl: 484/8/14-T-T wird wie folgt geändert:

**1. §3 Abs. 2 wird durch folgende Bestimmungen wie folgt geändert:**

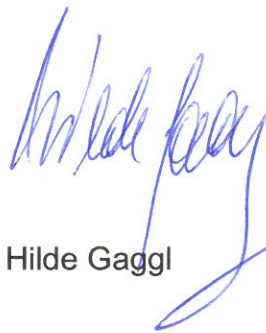
„(2) Die Bruttogeschossfläche ist diejenige Fläche eines jeden Geschosses, die sich durch die Messung von Außenkante zu Außenkante der überbauten Fläche, einschließlich der Loggien ergibt.

Bei den Dachterrassen (Balkonen) bzw. Teilflächen von Dachterrassen (Balkonen) sind jene Flächen in die GFZ-Berechnung einzubeziehen, die über eine Überdachung sämtlicher Art verfügen.“

## Artikel 2

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

Die Bürgermeisterin



Hilde Gaggl

## II. Erläuterungen

---

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee vom 05.04.2017, Zahl: 484/14/14-T-T, mit der die erste Abänderung des Teilbebauungsplanes „Römerweg Nord /2015“ erlassen wird.

Unter Berücksichtigung des Verordnungstextes und den dazugehörigen Erläuterungen soll mit dieser Abänderung eine Präzisierung erfolgen, in welcher Form Balkone und Dachterrassen in die Berechnung der Geschößflächenzahl (GFZ) einfließen.

Nachdem lt. §3 Abs. 3 sämtlich Flächen in die GFZ dazugerechnet werden, die mit Flugdächern (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion) überbaut sind, soll diese Bestimmung auch analog bei den für die Dachterrassen und Balkone zur Anwendung kommen. Folglich wären Dachterrassen (Balkone) bzw. Teilflächen von Dachterrassen (Balkonen) in die GFZ-Berechnung einzubeziehen, die über eine Überdachung sämtlicher Art verfügen. Demgemäß sind bei Dachterrassen und Balkonen nur jene Teile bei der Geschosfläche zu berücksichtigen, die eine Überdachung (wie oben angeführt) aufweisen, die anderen Teile hingegen nicht.

Mit dieser Konkretisierung soll so eine einheitliche Beurteilungsgrundlage für alle Bauelemente eines Gebäudes geschaffen werden, die auch in der Praxis anwendbar ist. Daraus ergibt sich, das nicht überdeckte Flächen für die Geschößflächenberechnung als nicht wesentlich erachtet werden.

Diese Änderung bedingt keine weiteren Änderungen der Bebauungsbedingungen bzw. des Bebauungsplanes.

### Erläuterungstext neu - zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

**Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt.**

**Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschößfläche der einzelnen Geschosse zur Fläche des Baugrundstückes.**

**Die Geschößfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschöße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundflächen aller Loggien. Bei Dachterrassen und Balkonen sind nur jene Teile bei der Geschosfläche zu berücksichtigen, die eine Überdachung sämtlicher Art verfügen. Sonnenschutzdächer bei ebenerdigen Terrassen werden nicht berücksichtigt.**

**Garagen, Nebengebäude udgl. sind in die Berechnung der Geschößflächenzahl einzubeziehen.**