

Teilbebauungsplan Seeuferbereich

für

Grundstücke

und

Teile von Grundstücken

der KG Gurlitsch II

lt. zeichnerischer Darstellung

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See

vom 13.12.2006, Zl. 630/5/04-II

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

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBI. Nr. 23/1995 i. d. F. des Gesetzes LGBI. Nr. 88/2005 wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

- a) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung (Plannummer 04005-TB-03) in der Fassung vom 21.12.2006, auf den innerhalb der Planungsgrenzen dargestellten Grundstücken und Teilen von Grundstücken der KG Gurlitsch II.
- 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.
- d) Mit Stichtag der Verordnung dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbebauungsplan Krumpendorf – Seeuferzone Ost, Zl.: 880/S/71 vom 25.04.1972 und dessen Verordnung zur Abänderung, Zl.:592/2/75 vom 27.08.1975 außer Kraft.

- e) § 1 Abs. 2 der Verordnung Zl. 87/3/93-II vom 16.03.1993 i. d. F. der Verordnungen Zl. 196/12/94-I vom 14.04.1994, Zl. 773/2/96-I vom 19.08.1996 und Zl. 191/3/98-II vom 30.03.1998 wird für diese Verordnung nicht wirksam.

§ 2

Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

- a) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird durch Angaben in Quadratmetern in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei punktuellen Baulandwidmungen (PW) entfällt eine derartige Bestimmung.
- b) Im Planungsgebiet darf eine Mindestparzellenbreite von durchschnittlich 20 m nicht unterschritten werden. Die durchschnittliche Mindestparzellenbreite der neu entstehenden Parzelle ergibt sich aus der Summe der jeweiligen Seeuferlänge plus der Länge der nördlichen Parzellengrenze hin zum öffentlichen Gut durch 2.
- c) Bei bereits gegebener Unterschreitung der Mindestgröße oder der Mindestparzellenbreite darf eine Änderung der Begrenzung dieser Baugrundstücke nur insoweit erfolgen, als dadurch Grundstücke im Sinne der Bestimmungen dieses Teilbebauungsplanes geschaffen werden.
- d) Die Schaffung neuer Grundstücke im Planungsgebiet im Sinne § 2 setzt deren Bebaubarkeit voraus.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- a) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die in den einzelnen Teilbereichen zu berücksichtigenden Geschoßflächenzahlen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- b) Zum Verweis auf den Wortlaut der Verordnung (→ ⑤):
Bei punktuellen Baulandwidmungen bzw. punktuell im Grünland gesondert festgelegten Flächen ergibt das Produkt aus Grundfläche der Widmung und zulässiger Anzahl der Geschoße die maximale Bruttogeschoßfläche.

§ 4

Bebauungsweise

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

§ 5

Geschoßanzahl und Bauhöhe

- a) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschoßanzahl bestimmt. Als Regelgesamthöhe der Vollgeschosse werden 3 m angenommen. Bei ausbaufähigen Dachgeschossen ist die Ausbildung einer Kniestockhöhe bis zu 1,40 m zwischen Fußbodenniveau des Dachgeschosses und Oberkante der jeweiligen Fußpfette 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.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

- a) Für die Erschließung des Planungsgebietes ist, soweit in der zeichnerischen Darstellung nicht anders bestimmt, die Regelwegparzellenbreite von 5 m in Anwendung zu bringen.
- b) Der Verlauf der bestehenden Erschließungsstraße ist in der zeichnerischen Darstellung enthalten.

§ 7

Baulinien

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

- b) Die Errichtung von ausschließlich dem Badebetrieb dienlichen Nebenobjekten (Strandpavillons, See-Einbaugebäuden, Sonnenschutz- und Umkleidevorrichtungen u. ä.) ist im Rahmen der gesetzlichen Bauvorschriften und der sonstigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes in Bereichen zwischen festgelegter Baulinie und Seeuferlinie zulässig, wenn im Hinblick auf die Lage, Form und den Verwendungszweck des Objektes Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzt werden. Diese Baulichkeiten sind jedoch ab Fundamentplatte in Holz auszuführen (ausgenommen: Deckungsmaterial).

§ 8

Dachform und Dachneigung

Als Dachform werden Satteldach und Walmdach festgelegt. Bei Zubauten sind Pultdach- und Flachdachvarianten möglich, sofern zwischen dem Hauptgebäude und dem Zubau ein ausgewogenes Verhältnis der Baumassen gewährleistet bleibt. Die Dachneigung für Sattel- und Walmdächer (einschließlich Zeltdächer bei quadratischer Grundrißform) ist zwischen 25 ° und 43 ° auszubilden.

§ 9

Firstrichtung

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

§ 10

Dachdeckung

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

§ 11

Einfriedungen

- a) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune), welche entlang des Erschließungsweges entstehen sollen, sind zur Gänze im Bereich der Bauparzelle zu situieren.
- b) Gemauerte oder betonierte Sockelausbildungen dürfen entlang der Verkehrsfläche eine Sichthöhe von 30 cm nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz, Stahl, Naturstein und natursteinähnlichen Kunststeinmaterialien herzustellen und dürfen eine maximale Gesamthöhe (Sockel plus Aufbauelemente) von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 12 Art der Nutzung von Gebäuden

- a) Die Nutzung von bestehenden und neu entstehenden Gebäuden innerhalb der Baulinie wird durch die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmung bestimmt.
- b) In jenen Bereichen, in welchen zwischen Baulinie und Seeuferlinie die Widmung Bauland Kurgebiet besteht, sind ausschließlich Nutzungen, die dem Badebetrieb dienen (Strandpavillons, See-Einbauten, Sonnenschutz- und Umkleidevorrichtungen u. ä.) zulässig.

§ 13 Inkrafttreten

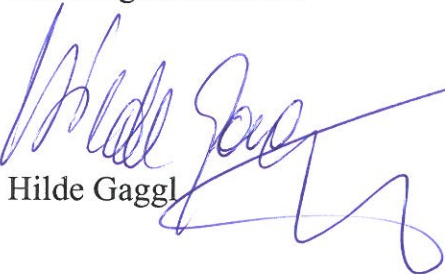
Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

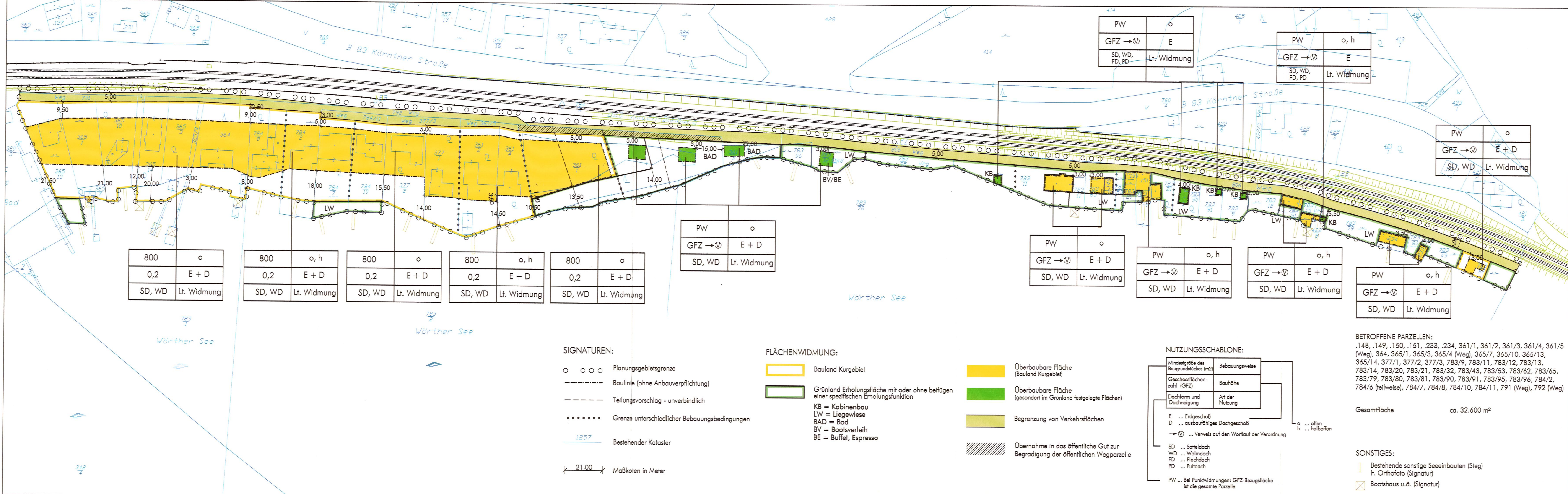
Krumpendorf am Wörthersee, am 13. 12. 2006



Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:


Hilde Gaggl



800	o
0,2	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

800	o, h
0,2	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

800	o
0,2	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

800	o, h
0,2	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

800	o
0,2	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

PW	o
GFZ → ∅	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

PW	o
GFZ → ∅	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

PW	o, h
GFZ → ∅	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

PW	o, h
GFZ → ∅	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

PW	o, h
GFZ → ∅	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

PW	o
GFZ → ∅	E
SD, WD, FD, PD	Lt. Widmung

PW	o, h
GFZ → ∅	E
SD, WD, FD, PD	Lt. Widmung

PW	o
GFZ → ∅	E + D
SD, WD	Lt. Widmung

- SIGNATUREN:
- ○ ○ ○ Planungsgebietsgrenze
 - - - - - Baulinie (ohne Anbauverpflichtung)
 - - - - - Teilungsvorschlag - unverbindlich
 - Grenze unterschiedlicher Bebauungsbedingungen
 - 1257 Bestehender Kataster
 - 21.00 Maßknoten in Meter

- FLÄCHENWIDMUNG:
- Bauland Kurgebiet
 - Grünland Erholungsfläche mit oder ohne beifügen einer spezifischen Erholungsfunktion
 - KB = Kabinenbau
 - LW = Liegewiese
 - BAD = Bad
 - BV = Bootsverleih
 - BE = Buffet, Espresso
 - Überbaubare Fläche (Bauland Kurgebiet)
 - Überbaubare Fläche (gesondert im Grünland festgelegte Flächen)
 - Begrenzung von Verkehrsflächen
 - Übernahme in das öffentliche Gut zur Begradigung der öffentlichen Wegparzelle

NUTZUNGSSCHABLONE:

Mindestgröße des Baugrundstückes (m ²)	Bebauungsweise
Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauhöhe
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung

E ... Erdgeschoss
D ... ausbaufähiges Dachgeschoss
→ ∅ ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung

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

PW ... Bei Punktwidmungen: GFZ-Bezugsfläche ist die gesamte Parzelle

o ... offen
h ... halboffen

BETROFFENE PARZELLEN:
.148, .149, .150, .151, .233, .234, 361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 361/5 (Weg), 364, 365/1, 365/3, 365/4 (Weg), 365/7, 365/10, 365/13, 365/14, 377/1, 377/2, 377/3, 783/9, 783/11, 783/12, 783/13, 783/14, 783/20, 783/21, 783/32, 783/43, 783/53, 783/62, 783/65, 783/79, 783/80, 783/81, 783/90, 783/91, 783/95, 783/96, 784/2, 784/6 (teilweise), 784/7, 784/8, 784/10, 784/11, 791 (Weg), 792 (Weg)

Gesamtfläche ca. 32.600 m²

- SONSTIGES:
- Bestehende sonstige Seeinbauten (Steg) lt. Orthofoto (Signatur)
 - Bootshaus u.ä. (Signatur)