

Teilbebauungsplan Seeuferbereich

für
Grundstücke
und
Teile von Grundstücken
der KG Krumpendorf und KG Gurlitsch II
lt. zeichnerischer Darstellung

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See

vom 09.11.2000, Zl. 656/5/00-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, LGBl. Nr. 23/1995 i. d. F. des Gesetzes LGBl. Nr. 134/1997 wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

- a) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung (Plannummer KRD-0005TB-SU02) in der Fassung vom 09.11.2000, auf den innerhalb der Planungsgrenzen dargestellten Grundstücken und Teilen von Grundstücken der KG Krumpendorf und KG Gurlitsch II.
- b) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- c) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für Gebietsteile der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See erlassenen textlichen Bauungsplan 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) § 1 Abs. 2 der Verordnung Zl. 87/3/93-II vom 16.03.1993 i. d. F. der Verordnungen Zl. 196/12/94-1 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.

- e) Die Verordnung Zl. 1322/25/95-96-I vom 19.08.1996 verliert mit Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung Ihre Wirkung.

§ 2

Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

(§ 25 Abs. 1 lit. a) - K-GplG 1995)

- a) Die Mindestgröße der Baugrundstücke für offene und halboffene Bebauung 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 20 m nicht unterschritten werden.
- 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 dieser Bestimmung geschaffen werden.
- d) Die Festlegung der Mindestparzellenbreite ist auf den Teil eines Baugrundstückes, der ausschließlich als Zufahrt zu einem neu zu bildenden Grundstück Verwendung finden (abgetrennt werden) soll, nicht anzuwenden.
- e) Unter Punkt d) angeführte Teilflächen werden bei der Ermittlung der Mindestgröße des Baugrundstückes nicht berücksichtigt.
- f) Die Schaffung neuer Grundstücke im Planungsgebiet im Sinne § 2 setzt deren Bebaubarkeit (ausgenommen Abs. d) und Verkehrsflächen) voraus.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(§ 25 Abs. 1 lit. b) - K-GplG 1995)

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.

§ 4

Bebauungsweise

(§ 25 Abs. 1 lit. c) - K-GplG 1995)

Im Planungsgebiet werden offene und halboffene Bauweisen festgelegt. Die Bebauungsweisen sind in der zeichnerischen Darstellung bestimmt.

§ 5

Geschoßanzahl und Bauhöhe (§ 25 Abs. 1 lit. d) - K-GplG 1995)

- a) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschoßanzahl bestimmt. Als Regelgesamthöhe der Vollgeschosse werden 3 m angenommen. Für Erdgeschosse kann diese Gesamthöhe 4 m betragen. 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 40 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 verändert wird und die sonstigen Bestimmungen dieser Verordnung eingehalten werden (Ausnahme: untergeordnete Bauteile wie zusätzliche Fenster, kleine Gaupen, Dachflächenfenster etc.).

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen (§ 25 Abs. 1 lit. e) und Abs. 2 lit. a) - K-GplG 1995)

Für die Erschließung des Planungsgebietes ist, soweit in der zeichnerischen Darstellung nicht anders bestimmt, die Regelwegparzellenbreite von 7 m in Anwendung zu bringen.

Der Verlauf der bestehenden Erschließungsstraßen und -wege ist in der zeichnerischen Darstellung enthalten.

§ 7

Baulinien (§ 25 Abs. 2 lit. c) - K-GplG 1995)

- a) Die Baulinien sind ohne Anbauverpflichtung festgelegt. Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung enthalten.
- b) Die Errichtung von ausschließlich der Erweiterung des Angebotes von Tourismusbetrieben dienenden Nebenobjekten (Strandpavillons, See-Einbaugebäuden, Sonnenschutzvorrichtungen 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.

- c) Die Errichtung von Objekten nach Abs. b) gilt nicht als Bebauung (Bebaubarkeit) nach § 2 Abs. f dieser Verordnung.

§ 8

Dachform und Dachneigung (§ 25 Abs. 2 lit. f) - K-GplG 1995)

Als Dachform werden Satteldach, Walmdach und Halbwalmdach 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-, Walm- und Halbwalmdächer ist zwischen 35 ° und 43 ° auszubilden.

§ 9

Firstrichtung (§ 25 Abs. 2 lit. f) - K-GplG 1995)

Bei Sattel-, Walm- und Halbwalmdächern ist der First in der Längsachse des Hauptbaukörpers auszubilden.

§ 10

Dachdeckung (§ 25 Abs. 2 lit. f) - K-GplG 1995)

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

§ 11

Einfriedungen (§ 25 Abs. 2 lit. f) - K-GplG 1995)

- a) Die Baulinie für Einfriedungen (Zäune), welche neben den im § 6 dieser Verordnung angeführten Verkehrsflächen errichtet werden, wird, sofern diese Verkehrsflächen die geforderte Regelwegparzellenbreite aufweisen, an den Straßenbegrenzungslinien (zur Gänze auf eigenem Grund) festgelegt.

- b) Weisen diese Verkehrsflächen die geforderte Breite nicht auf, so ist von der Straßenbegrenzungslinie mindestens jener Abstand einzuhalten, der der halben Wegbreite, gemessen ab der Wegachse im Sinne der Festlegung nach § 6 entspricht.
- c) 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 (§25 Abs. 2 lit. h) – K-GplG 1995)

- a) Auf den in der zeichnerischen Darstellung mit „T“ gekennzeichneten Grundstücken und Grundstücksteilen wird die Art der Nutzung von Gebäuden mit „touristisch orientierten Kleingewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Erdgeschoß mit einer maximalen Nutzfläche von 150 m² inklusive Lager- und Aufenthaltsräumen, mindestens jedoch auf 25% der Erdgeschoßfläche“, festgelegt. Von dieser Regelung ausgenommen sind Garagen ohne Aufenthaltsräume.
- b) Bei der Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen im Sinne des § 6 lit. c der Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62/1996, sind auf den in der zeichnerischen Darstellung mit „T“ gekennzeichneten Grundstücken und Grundstücksteilen die im § 12 Abs. a) dieser Verordnung festgelegten Bestimmungen jedenfalls zu berücksichtigen.

§ 13

Inkrafttreten

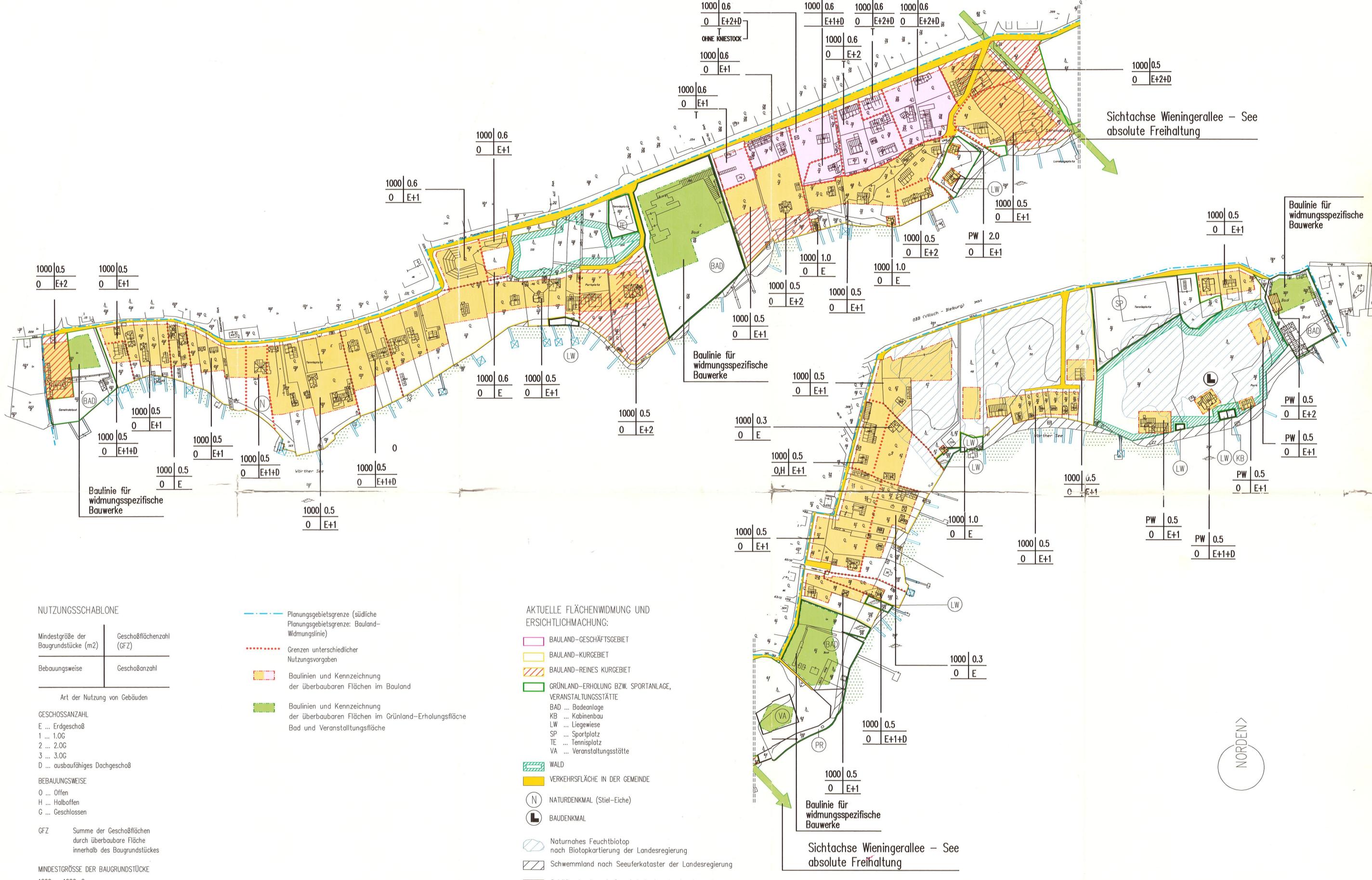
Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Krumpendorf am Wörther See, 09. November 2000

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:





NUTZUNGSSCHABLONE

Mindestgröße der Baugrundstücke (m ²)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bebauungsweise	Geschoßanzahl

Art der Nutzung von Gebäuden	
GESCHOSSANZAHL	
E ... Erdgeschoß	
1 ... 1.OG	
2 ... 2.OG	
3 ... 3.OG	
D ... ausbaufähiges Dachgeschoß	
BEBAUUNGSWEISE	
O ... Offen	
H ... Halboffen	
G ... Geschlossen	

GFZ ... Summe der Geschoßflächen durch überbaubare Fläche innerhalb des Baugrundstückes

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDTÜCKE
 1000 ... 1000m²
 PW ... Laut Widmungsfläche der Punktwidmung

ART DER NUTZUNG VON GEBÄUDEN
 T ... Touristisch orientierte Kleingewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe im Erdgeschoß mit einer maximalen Nutzfläche von 150m² inklusive Lager und Aufenthaltsräumen, mindestens jedoch auf 25% der Erdgeschoßfläche

- Planungsgebietsgrenze (südliche Planungsgebietsgrenze: Bauland-Widmungslinie)
- Grenzen unterschiedlicher Nutzungsvorgaben
- Baulinien und Kennzeichnung der überbaubaren Flächen im Bauland
- Baulinien und Kennzeichnung der überbaubaren Flächen im Grünland-Erholungsfläche Bad und Veranstaltungsfläche

AKTUELLE FLÄCHENWIDMUNG UND ERSICHTLICHMACHUNG:

- BAULAND-GESCHÄFTSGEBIET
- BAULAND-KURGEBIET
- BAULAND-REINES KURGEBIET
- GRÜNLAND-ERHOLUNG BZW. SPORTANLAGE, VERANSTALTUNGSSTÄTTE
 BAD ... Badeanlage
 KB ... Kabinenbau
 LW ... Liegewiese
 SP ... Sportplatz
 TE ... Tennisplatz
 VA ... Veranstaltungsstätte
- WALD
- VERKEHRSFLÄCHE IN DER GEMEINDE
- NATURDENKMAL (Stiel-Eiche)
- BAUDENKMAL
- Naturnahes Feuchtbiotop nach Biotopkartierung der Landesregierung
- Schwemmland nach Seeuferkataster der Landesregierung
- Schilfbestand nach Seeuferkataster der Landesregierung
- Steg (Signatur)
- Sonstiger Seebau (Signatur, z. B. Bootshaus, Badehütte,..)

		GEMEINDE KRUMPENDORF	
		TEILBEBAUUNGSPLAN SEEUFERBEREICH KRUMPENDORF	DATUM 09.11.2000 MASSTAB 1:2000
BESCHLUSSEXEMPLAR		BEARBEITUNG OBER/TRÖ	PLANNUMMER KR0-0005TB-SU02