

16. März 2020

Bereich Technik



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

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

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT-LAND  
Dieser Plan ist ein wesentlicher Bestandteil des

Bescheides vom ..... **09. MRZ. 2020** .....

Zahl: **KL3-BAU-558/2020 (003/2020)**

Für den Bezirkshauptmann:

*Schaunig*  
Schaunig, BA MA



---

**GEMEINDE KRUMPENDORF**  
**AM WÖRTHERSEE**

---

TEILBEBAUUNGSPLAN

„SINGERGRÜNDE II – REVISION 2019“

---

Beschlussexemplar

19.12.2019

## **TEILBEBAUUNGSPLAN**

### **„SINGERGRÜNDE II – REVISION 2019“**

[Neufassung]

**Verordnung des Gemeinderates vom 19.12.2019**

**Zahl: 36/3/2019-T-T**

**Angeschlagen am: 07.10.2019**

**Abgenommen am: 12.11.2019**

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>I. VERORDNUNG</b>	<b>4</b>
1. Abschnitt - Allgemeines	4
2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen	5
3. Abschnitt - Schlussbestimmungen	9
<b>II. ERLÄUTERUNGEN</b>	<b>10</b>
Zum 1. Abschnitt - Allgemeines	10
Zum 2. ABSCHNITT - Bebauungsbedingungen	11
Zum 3. ABSCHNITT - SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
<b>III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN</b>	<b>12</b>

---

# I. Verordnung

**des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee**

**vom 19.12.2019,**

**Zahl: 36/3/2019-T-T,**

**mit der der Teilbebauungsplan „Singergründe II“ durch den Teilbebauungsplan „Singergründe II – Revision 2019“ ersetzt 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. 71/2018, wird verordnet:

## 1. Abschnitt - Allgemeines

Die Verordnung des Teilbebauungsplanes Singergründe II Zl. 1121/5/98-II vom 14.12.1998, abgeändert mit Verordnung Zl. 246/6/02-II vom 09.05.2005 und abgeändert mit Verordnung Zl. 940/1/06-II vom 29.06.2006 sowie abgeändert mit Verordnung Zl. 1319/6/07-II vom 20.03.2009, wird wie folgt geändert:

### § 1 – Wirkungsbereich

- (1) Der Planungsraum, der durch den Bebauungsplan erfasst wird, erstreckt sich auf die Parzellen 249/2, 249/1, 259/5, 259/6, 259/1, 259/4, 241/7, 259/3, 244/4, 244/6, 244/8, 244/9, 259/7, 259/8, 259/11, 259/9, 259/13, 259/10, 246/1, 246/4, 246/5, 337tlw. (Weg), 246/6 (Weg) und 259/12 tlw. (Weg) alle KG Krumpendorf, mit einer Gesamtfläche von 16.524 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bauungsbedingungen.

## 2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

### § 2 - Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke für offene und halboffene Bebauung wird mit 700 m<sup>2</sup>, mit 640 m<sup>2</sup> und mit 420 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (3) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

### § 3 - Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Brutto-Geschoßflächen der entstehenden und bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen auf einem Baugrundstück zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die Geschoßflächenzahl wird im Planungsraum mit maximal 0,60 festgelegt.
- (3) Die Brutto-Geschoßfläche ist die Summe der geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) sowie der Grundflächen aller Loggien.
- (4) Die bauliche Höchstausnutzung darf nur dann erfolgen, wenn auch die Bestimmungen der §§ 6 - Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen, 7 - Baulinien und 8 - Schaffung von Grünanlagen erfüllt werden können.
- (5) Garagenobjekte, Nebengebäude, Gartenhüten etc. werden für die Ausnutzungsberechnung nicht berücksichtigt, sofern deren verbaute Fläche eine Größenordnung von 40 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Ab dieser Größenordnung wird die dieses Ausmaß überschreitende Fläche für die Ausnutzungsberechnung herangezogen.
- (6) Balkone, Sonnenschutzdächer und Terrassen werden nicht berücksichtigt.
- (7) Jener Teil der Geschoße eines Gebäudes, welcher über die Hälfte aus dem projektierten Gelände hervorragt und normale Belichtung aufweist, wird in die Berechnung einbezogen, nicht aber Räume, die unter dem Gelände liegen.

- (8) Der ausgebaut Teil eines Dachgeschoßes wird in die Berechnung mit einbezogen und wie unter Abs. 3 berechnet.

#### § 4 – Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum werden offene und halboffene Bauweisen festgelegt.
- (2) Die bestimmten Bebauungsweisen sind in den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

#### § 5 - Anzahl der Geschoße

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Angabe der Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Ein Geschoß mit einer **maximalen Geschoßhöhe** (gemessen von der Fußbodenoberkante bis zur darüberliegenden Fußbodenoberkante) von mehr als 3,5m zählt bei der Festlegung der Geschoße als zwei Geschoße.
- (3) Im gesamten Planungsgebiet sind max. 2 Vollgeschoße zulässig.
- (4) Das Niveau des Erdgeschoßfußbodens ist jeweils bezogen auf die Nivelette der angrenzenden Erschließungsstraßen auszurichten und kann bis zu 40 cm über dem Urgelände (gewachsener Boden) liegen.

#### § 6 - Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 01 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Im Bereich des Josef-Friedrich-Perkonig-Weges ist die Regelparzellenbreite von 7,0 m in Anwendung zu bringen.
- (3) Im Bereich des Sonnenweges ist die Regelparzellenbreite von 5,5 m in Anwendung zu bringen.
- (4) Die Parzellenbreiten der Zufahrten zu den Grundstücken 259/9 und 259/10 KG Krumpendorf werden mit 5,0 m festgelegt.
- (5) Für abgeschlossene Wohneinheiten ist je angefangene 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.

- (6) Einfahrten sind so zu gestalten, dass das Abstellen zumindest eines PKW's vor dem Einfahrtstor auf eigenem Grundstück sichergestellt ist.
- (7) Die Baulinien für Einfriedungen (Zäune), welche neben den Verkehrsflächen errichtet werden, wird an der Straßengrundgrenze zur Gänze auf eigenem Grund festgelegt.
- (8) Gemauerte oder betonierte Sockelausmauerungen dürfen entlang der Verkehrsflächen eine Sichthöhe von 50 cm nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz, Stahl, Naturstein und natursteinähnlichen Kunststeinmaterialien herzustellen und dürfen eine maximale Gesamthöhe (Sockel plus Aufbauelement) von 1,5 m nicht überschreiten.

### § 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) Auf der gemeinsamen Grenze zwischen den Parzellen 259/1 und 241/7 (beide KG Krumpendorf) wird keine Baulinie festgelegt.
- (4) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung (Plan 01 Teilbebauungsplan) des Bebauungsplanes enthalten.
- (5) Für Garagen und Nebengebäude (ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten) und überdachte Stellplätze mit geeigneten Dächern bis zu einer maximalen Länge von 10,0 m und einer maximalen Traufenhöhe von 2,5 m gemessen vom angrenzenden Urgelände, wird der Abstand zur Nachbargrundgrenze mit mindestens 1,5 m festgelegt, wobei eine eventuelle notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden kann.
- (6) Die im Absatz 5 angeführten Gebäude und überdachten Stellplätze mit Flachdach, mit einer Gesamthöhe von maximal 3,0 m und einer Gesamtlänge bis zu maximal 10,0 m können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden.
- (7) Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 2 bis 6) gelten die Bestimmungen des §4 ff der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 58/1985, i.d.g.F..

### **§ 8 – Schaffung von Grünanlagen**

Bei der Begrünung der privaten Freiflächen sind heimische Laub- und Obstgehölze sowie heimische Kleingehölze zu verwenden.

### **§ 9 – Dachform und Dachneigung**

- (1) Als Dachform werden das Satteldach mit sämtlichen Varianten und das Walmdach festgelegt.
- (2) Die Dachneigung bei Satteldächern und bei Walmdächern ist zwischen 25° und 45° auszubilden.
- (3) Bei Zubauten sind Pultdach- und Flachdachvarianten möglich, sofern zwischen Hauptgebäude und den Zubau ein ausgewogenes Verhältnis der Baumassen gewährleistet bleibt.

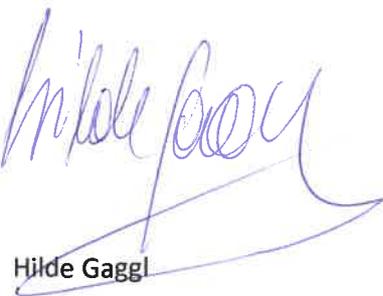
### 3. Abschnitt - Schlussbestimmungen

---

#### § 10 – Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt Land in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt die Verordnung Teilbebauungsplan „Singergründe II“ ZL. 1319/6/07-II vom 20.03.2009 außer Kraft.

Die Bürgermeisterin



Hilde Gaggl

Krumpendorf am W., am 19.12.2019

## II. Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf a. W.

vom 19.12.2019,

Zahl: 36/3/2019-T-T,

mit der der Teilbebauungsplan „Singergründe II“ durch den Teilbebauungsplan „Singergründe II – Revision 2019“ ersetzt wird.

### Zum 1. Abschnitt - Allgemeines

Mit dieser Verordnung wird der Teilbebauungsplan „Singergründe II“ geändert bzw. eine Neufassung ausgeführt.

Der Teilbebauungsplan „Singergründe II“ wird grundsätzlich nur in einem maßgeblichen Punkt abgeändert, indem künftig im südlichen Baufenster nicht mehr die geschlossene Bauweise, sondern die offene und halboffene Bauweise zulässig ist. Ferner wird im gesamten Planungsraum die geschlossene Bauweise als mögliche Bauausführung gestrichen. Dies erfordert eine Änderung der planlichen Darstellung (Teilbebauungsplan – Plan 01) und der Verordnung im § 2 Abs. 1 und Abs. 2 sowie im § 4.

Mit der durchgeführten Revision des Teilbebauungsplanes wird die Stammverordnung auch dahingehend geändert, dass mit der Streichung des Verweises auf die Bestimmungen des allgemeinen Bebauungsplanes (§1 Abs. 2 und 3) jene Bebauungsbedingungen, die für dieses Baugebiet relevant sind, in die Verordnung aufgenommen werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der Bestimmungen im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 idgF § 25 Abs. 3 erster Satz - „In den Teilbebauungsplan sind die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen aufzunehmen. ....“

Nachdem in diesem südlichen Baufeld entgegen der Bestimmung in der Verordnung Bauführungen in offener und halboffener Bauweise erfolgt sind, ist für die verbleibende noch unbebaute Parzelle eine geschlossene Bauweise nicht mehr ausführbar. Demgemäß ist dahingehend eine Änderung erforderlich um eine Bebauung zu ermöglichen, da derzeit ausschließlich die geschlossene Bauweise zulässig ist. Unter Berücksichtigung der bestehenden umliegenden Bebauungsstruktur ist diese Änderung auch vertretbar. Charakteristisch für diesen Bereich ist eine aufgelockerte

Einfamilienhausbebauung vorwiegend in offener Bauweise. Eine Reihenhausbauung, wie es die Vorordnung vorgesehen hat, ist in diesem Siedlungsgebiet nicht vorhanden. Demgemäß wird mit der Abänderung jene Bauung (Bauweise) ermöglicht, die sich in der bereits vorliegenden Bauung widerspiegelt.

Alle anderen Bauungsbedingungen bleiben in ihrer Festlegung gleich, wodurch auch die grundsätzliche Zielsetzung des Bauungsplanes aufrecht bleibt. Ferner haben diese Änderungen keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Ortsbild.

## Zum 2. ABSCHNITT - Bauungsbedingungen

---

### **Zu § 2: Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für erforderliche Grundstücksteilungen angegeben. In der Verordnung sind untere Grenzwerte in Abhängigkeit der Bauungsweise angegeben, die nur aufgrund der Ausnahmebestimmung des Abs. 4 unterschritten werden dürfen.

### **Zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

Die Festlegung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke ist im Interesse der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bewohner erforderlich.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wurde entsprechend der Bestimmung im allgemeinen Bauungsplan und in Hinblick auf die bestehende Bauungsstruktur nicht abgeändert.

Die weiteren Festlegungen beschreiben die Berechnung der GFZ.

### **Zu § 4: Bauungsweise**

Die Festlegung der Bauungsweise erfolgt entsprechend der bestehenden Bauungsstruktur bzw. dem Baubestand.

Eine offene Bauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden.

Eine halboffene Bauung ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundstücksgrenze angebaut, sonst jedoch freistehend errichtet werden.

### **Zu § 5: Anzahl der Geschoße**

Mit der Limitierung der Geschoßanzahl von 2,0 sollte, in Verbindung mit den Bestimmungen der Dachform und Dachneigung, eine weitgehend einheitliche und vor allem eine maximale Höhenentwicklung erreicht werden, die der bestehenden Siedlung bzw. dem gegenwärtigen Baucharakter dieses Siedlungsbereiches angepasst ist.

Dass Geschoßhöhen ab 3,5 m für zwei Geschoße gezählt werden, sollte die Höhenentwicklung weiters einschränken. Ebenso die Festlegung für das Niveau des Erdgeschoßfußbodens.

**Zu § 6: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraße ist im Interesse der Sicherheit sowie der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich. Die Bereitstellung von Parkplätzen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Der in der Verordnung angegebene Wert ist dabei als Minimum anzusehen.

Die Mindestbreiten von Erschließungsstraßen umfassen auch die erforderlichen Nebenanlagen; damit sind Bankette, Entwässerungsmulden, Sickerstreifen und dgl. gemeint. Die Festlegung der Breite für die Aufschließungsstraßen erfolgt in Abhängigkeit des Verkehrsaufkommens.

**Zu § 7: Baulinien**

Mit der Festlegung der Baulinien wird ein entsprechender Mindestabstand zur Straße und zu den Nachbargrundstücken in Abhängigkeit von der Bebauungsweise festgelegt.

**Zu § 9: Dachform und Dachneigung**

Neben der Fassade ist die Dachform in Kombination mit der Dachneigung prägender Bestandteil eines Bauwerkes. Diese ist somit bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit der umgebenden Dachlandschaft mitentscheidend für das Ortsbild.

---

Zum 3. ABSCHNITT - SCHLUSSBESTIMMUNGEN

---

**Zu § 10: Inkrafttreten**

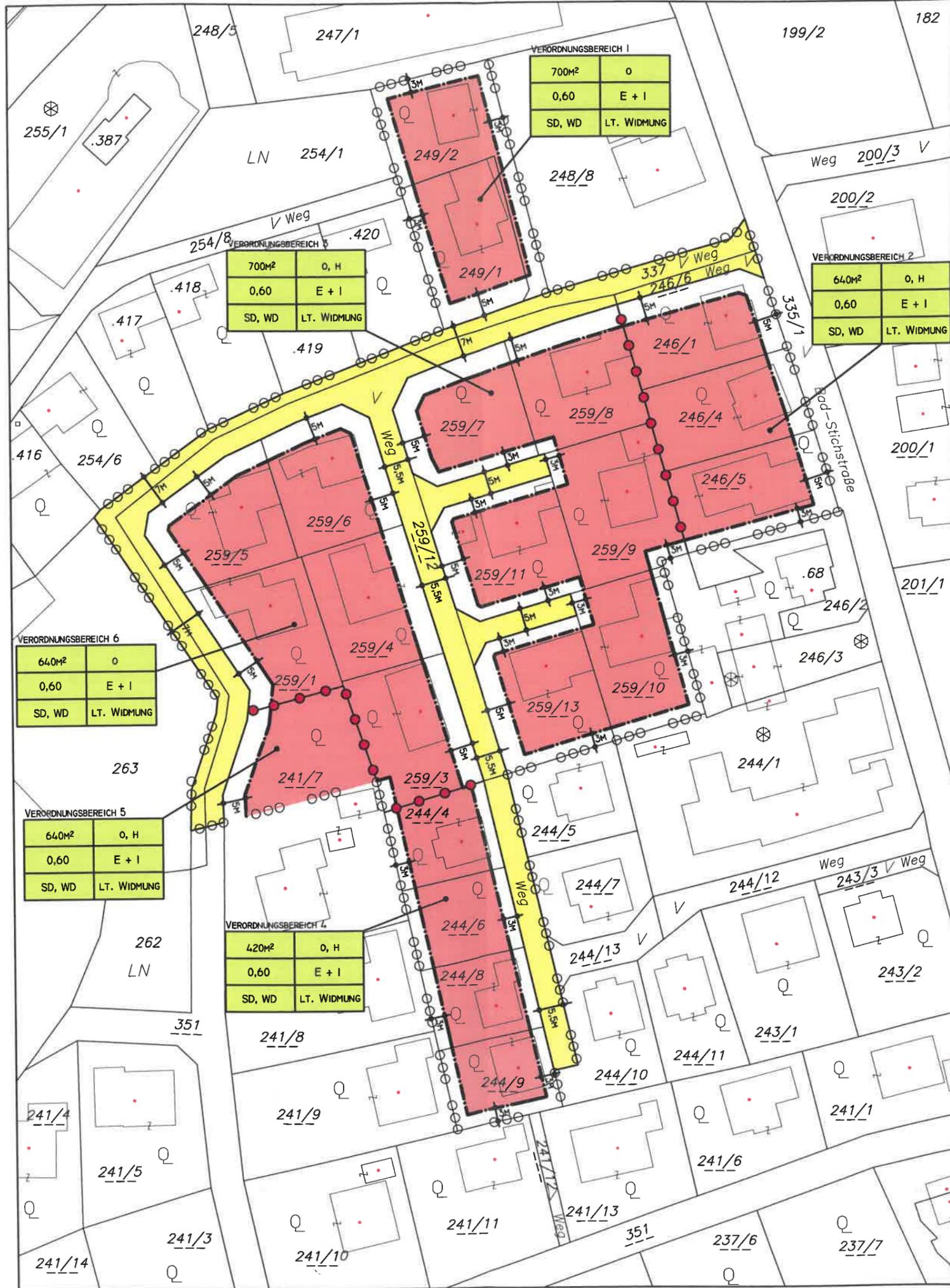
In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

---

III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

---

- ⊙ Plan 01 - Teilbebauungsplan (M 1:1.000)



700m <sup>2</sup>	o
0,60	E + I
SD, WD	LT. WIDMUNG

700m <sup>2</sup>	o, H
0,60	E + I
SD, WD	LT. WIDMUNG

640m <sup>2</sup>	o, H
0,60	E + I
SD, WD	LT. WIDMUNG

640m <sup>2</sup>	o
0,60	E + I
SD, WD	LT. WIDMUNG

640m <sup>2</sup>	o, H
0,60	E + I
SD, WD	LT. WIDMUNG

420m <sup>2</sup>	o, H
0,60	E + I
SD, WD	LT. WIDMUNG

**GEMEINDE KRUMPENDORF AM WÖRTHERSEE**  
**PLAN 01 TEILBEBAUUNGSPLAN "SINGERGRÜNDE II - REVISION 2019"**  
 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES

**LEGENDE:**

- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE
- GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- SD DACHFORM: SD=SATTELDACH, WD=WALMDACH
- 7.0m BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- FLÄCHE IM BAULAND - WOHNGEBIET

**NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:**

Mindestgröße des Baugrundstückes	Bebauungsweise	o - offene Bebauung
max. Geschosflächenzahl	maximale Geschossanzahl	ho - offene Bebauung
Dachform	Art der Nutzung	E .....Erdgeschoss E+1 .....Erdgeschoss + 1 Obergeschoss
		Wohnnutzung gemäß K-GpG 1995 §3 Abs. 5

**VERMERK DES GEMEINDERATES:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 durch die Verordnung Zahl: 36/3/2019-T-T gemäß Paragraph 24, 25, 26 und 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GpG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr.71/2018, den Teilbauungsplan "SINGERGRÜNDE II - Revision 2019" erlassen.

DIE BÜRGERMEISTERIN

*Hilde Gaggl*  
Hilde Gaggl

**PROJEKT:**  
TEILBEBAUUNGSPLAN  
"SINGERGRÜNDE II - REVISION 2019"

**PLANBEZEICHNUNG:**  
TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT:	DATEI: *TB-Singergründe2-R2019	
JR025	DATUM: 19.12.2019	
MASZTAB:	BLATT:	GEPRÜFT:
M 1:1000	Plan 01	sije