



**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



GEMEINDE KRUMPENDORF  
AM WÖRTHERSEE

---

TEILBEBAUUNGSPLAN

„KIRCHENGRÜNDE – NEUFASSUNG 2021“

---

Kundmachungsexemplar

Nov. 2021

## **TEILBEBAUUNGSPLAN**

### **„Kirchengründe – Neufassung 2021“**

**Verordnung des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.2021**

**Zahl: \_\_\_\_\_**

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>I. VERORDNUNG</b>	<b>4</b>
1. Abschnitt - Allgemeines	4
2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen	5
3. Abschnitt - Schlussbestimmungen	10
<b>II. ERLÄUTERUNGEN</b>	<b>11</b>
Zum 1. Abschnitt - Allgemeines	11
Zum 2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen	12
Zum 3. Abschnitt - Schlussbestimmungen	14
<b>III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN</b>	<b>14</b>

---

# I. Verordnung

---

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_,

Zahl: \_\_\_\_\_

mit der der Teilbebauungsplan „Kirchengründe“ durch den Teilbebauungsplan „Kirchengründe – Neufassung 2021“ 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 Kirchengründe vom 09.12.1976, Zl. 594/2/75 in der Fassung der Verordnung vom 04.03.2010 Zl. 848/4/09-II wird wie folgt neu verordnet:

### §1 - Inhalt des Teilbebauungsplans

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

1. der schriftliche Verordnungstext und
2. die zeichnerische Darstellung Plan 01 „Teilbebauungsplan Kirchengründe –  
Bebauungsbedingungen, Plan Nr. JR025.TB-Kirchengründe vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_“.

### § 2 – Wirkungsbereich

- (1) Der Planungsraum, der durch den Bebauungsplan erfasst wird, erstreckt sich auf die Parzellen 549/1, 549/5, 549/6, 549/7, 549/8, 552/1, 552/2, 552/3, 552/4, 552/5, 552/6, 552/7, 552/8, 585, 586/1, 587/1, 588/1, 588/3, 588/4, 588/5 und 595/2 alle KG Drasing, mit einer Gesamtfläche von 21.744 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

## 2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

---

### § 3 - Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grundstückskataster oder Grenzkataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind. Die Größe des Baugrundstücks ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.
- (2) Mehrere Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (3) Grundstücke und Grundstücksteile, welche durch eine Verkehrsfläche (§6 K-GplG 1995) getrennt sind, gelten nicht als zusammenhängend.
- (4) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 700m<sup>2</sup> zu betragen.
- (5) Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, dürfen – wenn die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden – bebaut werden.
- (6) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen, Zufahrten udgl.) unterschritten werden.

### § 4 - 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 0,50 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, Laubengänge und für das Hauptgebäude erforderlichen Erschließungsflächen (u.a. außenliegende, offene Treppenanlagen).
- (4) Garagen, Nebengebäude, Wintergärten udgl. sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Ebenso sind überdachte Stellplätze unabhängig von deren Bauweise in die Berechnung der

GFZ einzubeziehen, dabei ist die tragende Konstruktion als Bezugsfläche für die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche heranzuziehen.

- (5) Balkone, Sonnenschutzdächer und Terrassen werden nicht berücksichtigt.
- (6) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Brutto-Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,50 m – gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden – aus dem unmittelbar anschließenden Bestandsgelände hervorragt bzw. im Falle von Abgrabungen über dem projektierten Gelände herausragt.
- (7) Bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Brutto-Geschoßfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0m beträgt.
- (8) Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung sind mit dem Baugrundstück zusammenhängende Grundstücke desselben Eigentümers nur dann zu berücksichtigen, wenn die katastermäßig vorhandenen Grundstücksgrenzen zwischen dem Baugrundstück und den mit zu berücksichtigenden Anschlussgrundstücken zugleich überbaut werden und die Bauführung mit der beabsichtigten Widmung übereinstimmt.
- (9) Ist auf einem Baugrundstück, durch die bereits vorhandene Bebauung der in der Nutzungsschablone festgelegte Wert überschritten, sind Umbauten und Verbesserungen an Bestandsgebäuden im Rahmen der rechtmäßig bestehenden Brutto-Geschoßfläche, jedoch keine Erweiterungen, zulässig.
- (10) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u.ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

#### **§ 5 – Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum wird die offene und die halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.
- (3) Eine halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundstücksgrenze angebaut, sonst jedoch freistehend errichtet werden.
- (4) Die halboffene Bebauungsweise ist zulässig, wenn dem Vorhaben keine öffentlichen Interessen entgegenstehen und
  - zwei Grundstücksnachbarn gemeinsam einen Antrag auf Genehmigung eines Bauvorhabens stellen oder

- von den betroffenen Grundstücksnachbarn die schriftliche Zustimmung zur halboffenen Bauweise vorliegt.
- (5) Die Gebäude in halboffener Bauweise sind in ihrer Form annähernd gleich auszubilden (Höhe, Dachform, Dachfarbe, Attika usw.). Weiters ist in einer Tiefe von 6,0m von der jeweiligen Nachbargrundstücksgrenze nur eine eingeschossige Bauweise zulässig.

#### **§ 6 - Anzahl der Geschosse**

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Angabe der Geschosshöhe 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) Abweichend zu Abs. 3 ist innerhalb der festgelegten Baulinie für Nebengebäude ausschließlich eine eingeschossige Bauweise zulässig.
- (5) Eine Kniestockaufmauerung im Dachgeschoss ist nur in geringem techn. Ausmaß zulässig, etwa zur technisch einwandfreien Integration der obersten Geschossdeckendämmung.

#### **§ 7 - Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) **Fahrstraßen**  
Lage und Ausmaß der Verkehrsflächen werden in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die Mindestparzellenbreite der Erschließungsstraße beträgt 7 m.
- (2) **Fußwegverbindungen**  
Lage und Ausmaß der Gehwege werden in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die Mindestparzellenbreite der Gehwege beträgt 2 m.
- (3) Für abgeschlossene Wohneinheiten ist je angefangene 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.
- (4) Einfahrten sind trichterförmig auszuführen und so zu gestalten, dass die Abstellung zumindest eines PKW vor dem Einfahrtstor auf eigenem Grundstück sichergestellt ist.
- (5) Gemauerte oder betonierte Sockelausmauerungen dürfen entlang der Verkehrsflächen eine Sockelhöhe 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.

## § 8 – Baulinien

- (1) Im Teilbebauungsplan werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien für Wohngebäude und sonstige bauliche Anlagen (Nebengebäude udgl.) sowie ausschließlich für sonstige bauliche Anlagen (Nebengebäude udgl.) ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 01) festgelegt.
- (3) Innerhalb der Baulinien (Baufenster) sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen so anzuordnen, dass sie voneinander und zu den Nachbargrundstücken einen Abstand gemäß den Bestimmungen der §§4 - 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der jeweils gültigen Fassung haben.
- (4) Sind auf einem Baugrundstück nicht auf allen Seiten Baulinien festgelegt, so gelten hinsichtlich der anderen Seiten die Bestimmungen der §§4 - 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der jeweils gültigen Fassung.
- (5) Abweichend zu Abs. 3 und 4 wird für untergeordnete Gebäude, Nebengebäude und bauliche Anlagen (z.B. Gartenhäuser, udgl.) sowie überdachte Stellplätze mit geneigten und flachen Dächern bis zu einer Baukörperlänge von 10,0m (gemessen Dachkonstruktion außen / außen - bei mehreren Bauten in Summe je Parzellenseite [je seitliche Nachbargrundgrenze]) und einer maximalen Traufenhöhe von 2,5m bzw. Attikahöhe (bei Flachdachausbildung) von 3,0m gemessen vom angrenzenden Bestandsgelände, wird der Abstand zur Nachbargrundgrenze mit mindestens 1,5m festgelegt, wobei eine eventuell notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden kann.  
Solche Objekte dürfen mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn auch direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn die Gebäudeprofile (Gebäudehöhe und Dachneigung) ident sind (halboffene Bebauung §5).
- (6) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt, muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5,0m gegeben sein. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze (Carports) unabhängig davon ob ein Einfahrtstor errichte wird oder nicht.
- (7) Unterirdische Überschreitungen der Baulinien sind grundsätzlich nur dann möglich, wenn hierdurch die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt und allfällige Bestandobjekte nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.
- (8) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u.ä.) dürfen außerhalb der Baulinien errichtet werden.



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

- (1) Als Dachformen für das Hauptgebäude wird das Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von 15°-30° sowie das Flachdach mit einer max. Neigung von 5° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile werden keine Dachformen vorgegeben.
- (2) Deckungsmaterialien (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den gewählten Fassadenmaterialien zu beachten.
- (3) Für Nebengebäude und dgl. werden keine Dachformen vorgegeben.

### **§10 - Grünanlagen**

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Wohngebietes ist besonderes Augenmerk zu legen, wobei für die Begrünung vor allem heimische, standortgerechte Pflanzen und Baumarten verwendet werden sollen.
- (2) Für jedes Grundstück sind Grünanlagen im Ausmaß von mindestens 40% des Baugrundstücks festzulegen. Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, die nicht überbaut, nicht überdacht, nicht versiegelt und ohne jegliche Beläge sind.
- (3) Die mit einem Bepflanzungsgebot belegten Flächen sind mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen zu bepflanzen.

### **§11 – Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante**

- (1) Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante darf 50cm, bezogen auf das umliegende Niveau nicht überschreiten.
- (2) Bei Grundstücken innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussbereiches ist die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante auf die Überflutungssituation beim HQ100 abzustimmen, ebenso für Kellerabgänge, Tiefgaragen, udgl. Im Bauverfahren ist ein Gutachten eines Fachplaners beizubringen.

### **§12 - Übergangsbestimmung**

Konsensgemäß errichtete Bauten außerhalb der festgelegten Baulinien dürfen im Bestand verbleiben, anlässlich von Umbaumaßnahmen jedoch nicht zusätzlich erweitert werden.

### 3. Abschnitt - Schlussbestimmungen

---

#### § 13 – 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 „Kirchengründe“ vom 09.12.1976, Zl. 594/2/75 in der Fassung der Verordnung vom 04.03.2010 Zl. 848/4/09-II außer Kraft.

Die Bürgermeister

Gernot Bürger

Krumpendorf a. W., am \_\_.\_\_.2021

## II. Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf a. W.

vom \_\_.\_\_.2021,

Zahl: \_\_\_\_\_

mit der der Teilbebauungsplan „Kirchengründe“ durch den Teilbebauungsplan „Kirchengründe – Neufassung 2021“ ersetzt wird.

### Zum 1. Abschnitt - Allgemeines

---

Mit dieser Verordnung wird der Teilbebauungsplan „Kirchengründe“ neu gefasst.

Der Teilbebauungsplan „**Kirchengründe**“ wurde seit seiner Genehmigung im Jahr 1976 bereits viermal geändert. Geändert wurden mitunter die Bestimmungen hinsichtlich der Dachform und der Geschoßanzahl. Ebenso verändert wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die räumliche Zuordnung für die Errichtung von Garagengebäuden und die südliche Darstellung der Baulinie. Diesbezüglich wurde jedoch keine neue zeichnerische Darstellung angefertigt, sondern jeweils ergänzt, wodurch mittlerweile gewisse Widersprüchlichkeiten vorliegen. Ferner entspricht die zeichnerische Darstellung nicht dem mehr der aktuellen Planzeichenverordnung für die Erstellung von Teilbebauungsplänen.

Mit der durchgeführten Revision des Teilbebauungsplanes wird demzufolge die Stammverordnung und die zeichnerische Darstellung, die integrierender Bestandteil der Verordnung ist, unter Berücksichtigung der Bestandsituation adaptiert und aktualisiert, da die Verordnung in mehreren Punkten nicht mehr mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmt. Die Verordnung wird auch dahingehend geändert, dass mit der Streichung des Verweises auf die Bestimmungen des allgemeinen Bebauungsplanes (§2 Abs. 3 und 4) jene Bebauungsbedingungen, die für dieses Bebauggebiet relevant sind, in die Verordnung aufgenommen werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der Bestimmung im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 idGF § 25 Abs 3 erster Satz - „In den Teilbebauungsplan sind die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen aufzunehmen. ....“

Die wesentliche Änderung betrifft die Bauweise für Hauptgebäude. Gemäß der vorliegenden Einfamilienhausbebauung stellt der bestehende Siedlungscharakter (Einfamilienhäuser mit 2 Geschoßen) die Grundlage für die Festlegung bzw. Adaptierung der Bebauungsbedingungen dar. Unter

Berücksichtigung der bestehenden Bebauungsstruktur sind diese Änderungen auch vertretbar. Demzufolge stellt die 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise die Basis für die zukünftige Bebauung dar. Zulässig ist aber auch eine halboffene Bauweise unter bestimmten Kriterien.

Folglich wird mit der Neufassung des Teilbebauungsplanes jene Bebauung ermöglicht, die sich in der bereits vorliegenden Bebauung widerspiegelt. Ferner wird mit der Neufestlegung der Baulinien den Bauherrn mehr Bewegungsfreiheit in der Situierung der Baukörper eingeräumt.

Von einer geschlossenen Bebauung mit einer wesentlich höheren baulichen Ausnutzung des Grundstückes wird abgesehen, da diese gegenwärtig nicht vorliegt und den bestehenden Siedlungscharakter nachteilig verändern würde. Ebenso wird die im bestehenden Bebauungsplan punktuelle festgelegte 3-Geschossigkeit nicht fortgeführt, da großmaßstäbige Gebäude nicht dem bestehenden Siedlungsbild entsprechen.

Alle anderen Bebauungsbedingungen bleiben in ihrer Festlegung annähernd gleich, wodurch auch die grundsätzliche Zielsetzung des Bebauungsplanes aufrecht bleibt. Ferner hat diese Änderungen keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Ortsbild, da keine höhere und dichtere Bebauung ermöglicht wird und ein hoher Grünflächenteil nachzuweisen ist.

Somit wird mit der gegenständlichen Verordnung eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachliche Hauptzielsetzung stellt die Schaffung einer geordneten Bebauung dar, die auf die bestehenden Strukturen maßgeblich Bezug nimmt.

---

## Zum 2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

---

### **Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für erforderliche Grundstücksteilungen angegeben. In der Verordnung ist ein unterer Grenzwert angegeben, der nur aufgrund der Ausnahmegestimmungen im des Abs. 6 unterschritten werden darf.

### **Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

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

Die Festlegungen beschreiben die Berechnung der GFZ und sind den Bestimmungen des allgemeinen Bebauungsplanes der Gemeinde angepasst.

#### **Zu § 5: Bebauungsweise**

Die Festlegung der Bebauungsweise erfolgt unter Bezugnahme der bestehenden Bebauungsstruktur bzw. dem Baubestand.

Diese Festlegung erfolgt demnach unter Berücksichtigung des bestehenden Siedlungscharakters bzw. den Baubestandes.

#### **Zu § 6: Anzahl der Geschoße**

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

#### **Zu § 7: 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.

Zusätzlich zu den Verkehrswegen werden auch Gehwege ausgewiesen und sollen dazu beitragen, dass im Planungsraum eine gute fußläufige Durchwegung entsteht.

#### **Zu § 8: 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.

#### **Zu §10: Grünanlagen**

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf jedem Baugrundstück stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die Grünflächen innerhalb des Baugebietes gewährleisten Freiräume und Sichtbeziehungen und auch die Wohnqualität in diesem Bereich ist darin begründet.

Demgemäß wurden Festlegungen zu Grünanlagen und Geländegestaltung im Teilbebauungsplan aufgenommen und gegenüber den Festlegungen im textlichen Bebauungsplan konkretisiert. Folglich wird ein Grünflächenanteil von mindestens 40% festgelegt.

**Zu §11: Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante**

Mit der Determinierung der Höhe des Erdgeschoßfußbodenoberkante soll eine Unverhältnismäßigkeit in der Höhenentwicklung vermieden werden. Ferner wird auch auf die Empfehlung seitens der Wasserwirtschaft reagiert, indem die Höhe der Fußbodenoberkante auch auf die Überflutungssituation beim HQ100 abzustimmen ist.

Zum 3. Abschnitt - Schlussbestimmungen

---

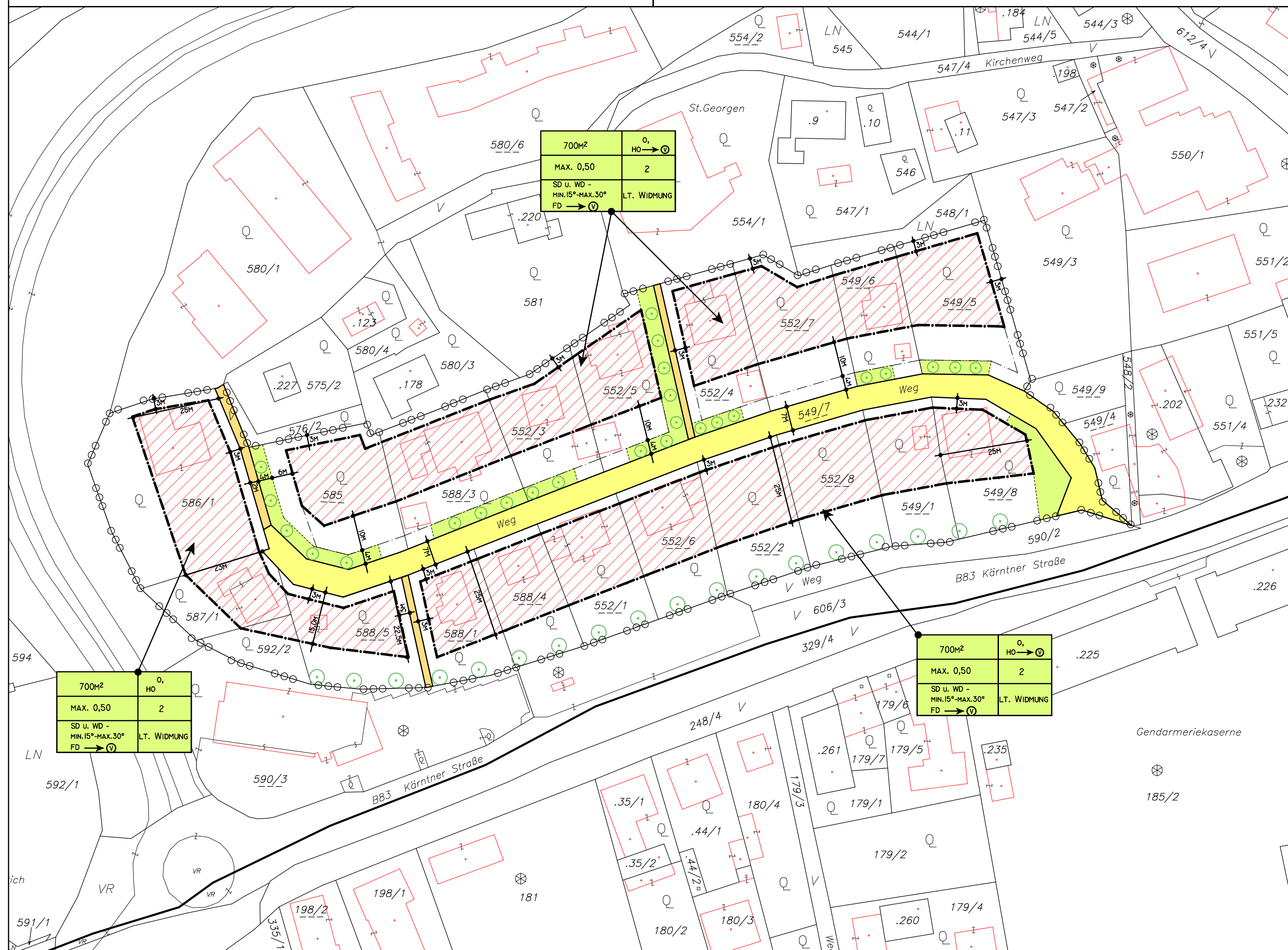
**Zu § 13: Inkrafttreten**

In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

## III. Zeichnerische Darstellungen

---

- Plan 01 - Teilbebauungsplan M 1:1000



- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE FÜR HAUPTGEBÄUDE u. NEBENGEBÄUDE
- BAULINIE FÜR NEBENGEBÄUDE
- FD DACHFORM: FD=FLACHDACH, SD=SATTELDACH, WD=WALMDACH
- BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHE
- BEGRENZUNG GEHWEG
- BAUGEBIET IM BAULAND für Hauptgebäude
- BEPFLANZUNGSGEBOT
- GRÜNFLÄCHE AN DER STRASSE
- VERWEIS AUF DEN WORTLAUT

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschoßflächenzahl	Geschoßanzahl
Dachform	Nutzung

o - offen  
ho - halboffen

VERMERK DES GEMEINDERATES  
 Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee  
 vom \_\_\_\_\_ Zahl: \_\_\_\_\_

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN

PROJEKT:  
 TEILBEBAUUNGSPLAN  
 "KIRCHENGRÜNDE - NEUFASSUNG 2021"

PLANBEZEICHNUNG: TEILBEBAUUNGSPLAN	PROJEKT: JR025	DATEI: *TBPL-Kirchengründe-TBPL30102021
	MASZSTAB: M 1: 1000	DATUM: 15.11.2021
	PLAN: Plan 01	GEPRÜFT: sje