

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

vom 14.11.2023, Zl. 198/8/2023-T-T

mit welcher der Teilbebauungsplan „Binz-Valente“ neu verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 und 50 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 120/3, 120/4, 120/5, 120/6 und 120/7, alle KG 72155 Pritschitz, im Ausmaß von ca. 35.166 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 2.500 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl (GFZ).
- (2) Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes.
- (3) Die Geschoßflächenzahl wird mit maximal 0,2 festgelegt.
- (4) Garagen, Nebengebäude, Wintergärten und Flugdächer sind bei der Berechnung der Bruttogeschoßflächen zu berücksichtigen.

§ 4

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 5

Geschoßanzahl, Bauhöhe

- (1) Die maximal erlaubte Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer maximal zulässigen Geschoßanzahl und Bauhöhe bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit zwei Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß über Niveau des Urgeländes festgelegt.
- (3) Bei Dachgeschoßen wird die Höhe der Fußpfettenoberkante mit 1,20 m, gemessen vom Fußbodenniveau des Dachgeschoßes, begrenzt.
- (4) Kellergeschoße, die auch nur an einer Stelle über 1,50 m aus dem Urgelände herausragen, sind auf die Geschoßanzahl anzurechnen.
- (5) Geschoßhöhen von mehr als 4,0 m sind als zwei Geschoße zu zählen.
- (6) Die maximal zulässige Bauhöhe wird mit der maximalen Attika- oder Firstoberkante (=Höchsthöhe) über Niveau des Urgeländes bestimmt.
- (7) Die maximale Bauhöhe für Hauptgebäude beträgt 11,00 m.
- (8) Die maximale Bauhöhe für Nebengebäude beträgt 7,00 m.

§ 6

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (3) Ausgenommen von Abs. 1 sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung wie Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Außenstiegen, Stützmauern, Parkplätze, Platzgestaltungen, Verkehrserschließungen u.ä. sowie untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile wie infrastrukturelle Einrichtungen, Pförtnerhäuschen, Gartengerätehäuser, Einhausungen und Überdachungen für Müllsammelstellen, Schrankenanlagen u.ä.

§ 7

Dachformen und Dachfarben

- (1) Als zulässige Dachformen werden das Satteldach, das Walmdach, das Pultdach und das Flachdach festgelegt.

- (2) Die zulässige Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern beträgt maximal 25°.
- (3) Als Dachfarben sind dunkelrote, dunkelbraune und graue Farbtöne zulässig.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über das kommunale Wegenetz (Pirkhofweg).
- (2) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (3) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
- (4) Einfahrten sind trichterförmig auszuführen und so zu gestalten, dass die Abstellung zumindest eines PKW vor dem Einfahrtstor auf Eigengrund sichergestellt ist.

§ 9

Einfriedungen und Geländegestaltung

- (1) Gemauerte oder betonierte Sockelausbildungen zur Einfriedung dürfen entlang der Verkehrsfläche eine Sichthöhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- (2) Aufbauelemente von Einfriedungen müssen mindestens zu 25 % transparent ausgebildet sein und dürfen eine maximale Gesamthöhe (einschließlich Sockel) von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Die Höhe von Stützmauern oder Stützwandkonstruktionen können in Summe 50 % des maximalen Höhenunterschiedes eines Grundstücks betragen. Ab einer sichtbaren Mauerhöhe von 1,50 m ist eine zu bepflanzende Abstufung in einer Tiefe von mindestens 1,50 m vorzunehmen.
- (4) Der mit dem Zeichen → V eingezeichnete Hangbereich in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt der Teilbebauungsplan „BINZ-VALENTE“ vom 15.09.2004, Zl. 1531/13/01 idF der Verordnung vom 09.05.2005, Zl. 1531/18/01-II, geändert mit Verordnung vom 23.02.2009, Zl. 1478/3/08 II, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gernot Bürger

