



# Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

Bundesland Kärnten  
Politischer Bezirk Klagenfurt-Land

## Teilbebauungsplan „Teichweg“



### Auftraggeberin

Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee  
Hauptstraße 145  
9201 Krumpendorf am Wörthersee

### Verfasser

RPK ZT-GmbH  
Benediktinerplatz 10  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GZ: 21009  
Klagenfurt am Wörthersee, 26.07.2023

**Entwurf für die  
Kundmachung**

# Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

vom ....., Zl. ....,

mit welcher der Teilbebauungsplan „**Teichweg**“  
verordnet wird.

Gemäß den 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. 559/1, 559/2 tlw., 560, 565 tlw., 569/1 tlw., 569/10, 610/2 TLW., 610/3 tlw., alle KG Drasing, im Ausmaß von insgesamt ca. 12.197 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

## 2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

### § 2

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>.
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die maximal erlaubte bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken wird mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt.
- (2) Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (3) Die Geschoßflächenzahl wird mit maximal 0,4 festgelegt.

- (4) Garagenobjekte, Gartenhütten und sonstige Nebengebäude sind bei der Berechnung der Bruttogeschosßflächen zu berücksichtigen.
- (5) Balkone, Sonnenschutzdächer und Terrassenflächen bleiben bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt.
- (6) Jener Teil der Geschoße eines Gebäudes, welcher über die Hälfte aus dem projektierten Gelände hervorragt und normale Belichtung aufweist, ist in die Berechnung der GFZ einzubeziehen; nicht aber Räume die unter dem projektierten Gelände liegen.
- (7) Jene Teile eines ausgebauten Dachgeschoßes, welche eine lichte Höhe von 1,50 m und mehr aufweisen, sind in die Berechnung der GFZ miteinzubeziehen.
- (8) Die bauliche Höchstausnutzung darf nur dann erfolgen, wenn auch die Bestimmungen der §§ 6 (Baulinien), 8 (Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen) und 9 (Grünanlagen, Bau- und Geländegestaltung) erfüllt werden können.

#### **§ 4 Bebauungsweise**

Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

#### **§ 5 Geschoßanzahl**

- (1) Die maximal erlaubte Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer maximal zulässigen Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit zwei Vollgeschoßen über Niveau des Urgeländes festgelegt.
- (3) Kellergeschoße, die auch nur an einer Stelle über 1,50 m aus dem Urgelände herausragen, sind auf die Geschoßanzahl anzurechnen.
- (4) Geschoßhöhen von mehr als 4,0 m sind als zwei Geschoße zu zählen.
- (5) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

## **§ 6 Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen festgelegt.
- (3) Garagen- und Nebengebäude sowie überdachte Stellplätze können jeweils mit einer maximalen Länge von 10,0 m und einer maximalen Wandhöhe von 3,00 m über Niveau des Urgeländes außerhalb der festgelegten Baulinie errichtet werden, sofern bei der Ausgestaltung mit geneigten Dächern ein Abstand zur Nachbargrundgrenze von mindestens 1,50 m eingehalten wird. Bei Flachdachausführungen darf an die Nachbargrundgrenze angebaut werden.
- (4) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

## **§ 7 Dachformen**

- (1) Als zulässige Dachformen werden Sattel-, Walm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 25° und Flachdächer festgelegt.
- (2) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

## **§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über das kommunale Wegenetz (Teichweg), welche entsprechend zu erweitern ist.
- (2) Die Mindestbreite der Fahrwegparzellen beträgt 7,00 m.
- (3) Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen festgelegt.
- (4) Pro Wohneinheit sind je 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein PKW-Abstellplatz auf Eigengrund vorzusehen.
- (5) Einfahrten sind trichterförmig auszuführen und so zu gestalten, dass die Abstellung zumindest eines PKW vor dem Einfahrtstor auf eigenem Grund sicher gestellt ist.
- (6) Gemauerte oder betonierte Sockelausmauerungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Sichthöhe von 50 cm nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz, Stahl, Naturstein zu mindestens drei Viertel transparent herzustellen und dürfen eine maximale Gesamthöhe (Sockel plus Aufbauelemente) von 1,50 m nicht überschreiten.

- (7) Stellplatzgrößen für PKW
  - a) Senkrechtparkplätze: Breite 2,50 m, Länge 5,00 m
  - b) Längsparkplätze: Breite 2,50 m, Länge 6,00 m

## **§ 9**

### **Grünanlagen, Bau- und Geländegestaltung**

- (1) Das Mindestausmaß der Grünflächen wird mit 40 % der Größe des Baugrundstücks festgelegt.
- (2) Grünflächen sind mit heimischen Laubbäumen, Obstbäumen, Stauden und Sträuchern zu bepflanzen.
- (3) Sonnenenergiepaneele (Photovoltaik- und Solaranlagen) auf Dächern sind in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel auszuführen.
- (4) Stützwandkonstruktionen sind nur im nachweislich erforderlichen Umfang bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig und zu begrünen.
- (5) Böschungssysteme aus „Geogitter“ sind nicht erlaubt.
- (6) Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind mindestens zu drei Viertel transparent auszugestalten und dürfen eine Höhe von 1,50 m (Mauersockel samt Aufbauelemente) nicht überschreiten.

## **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.

Krumpendorf am Wörthersee, am.....

Der Bürgermeister

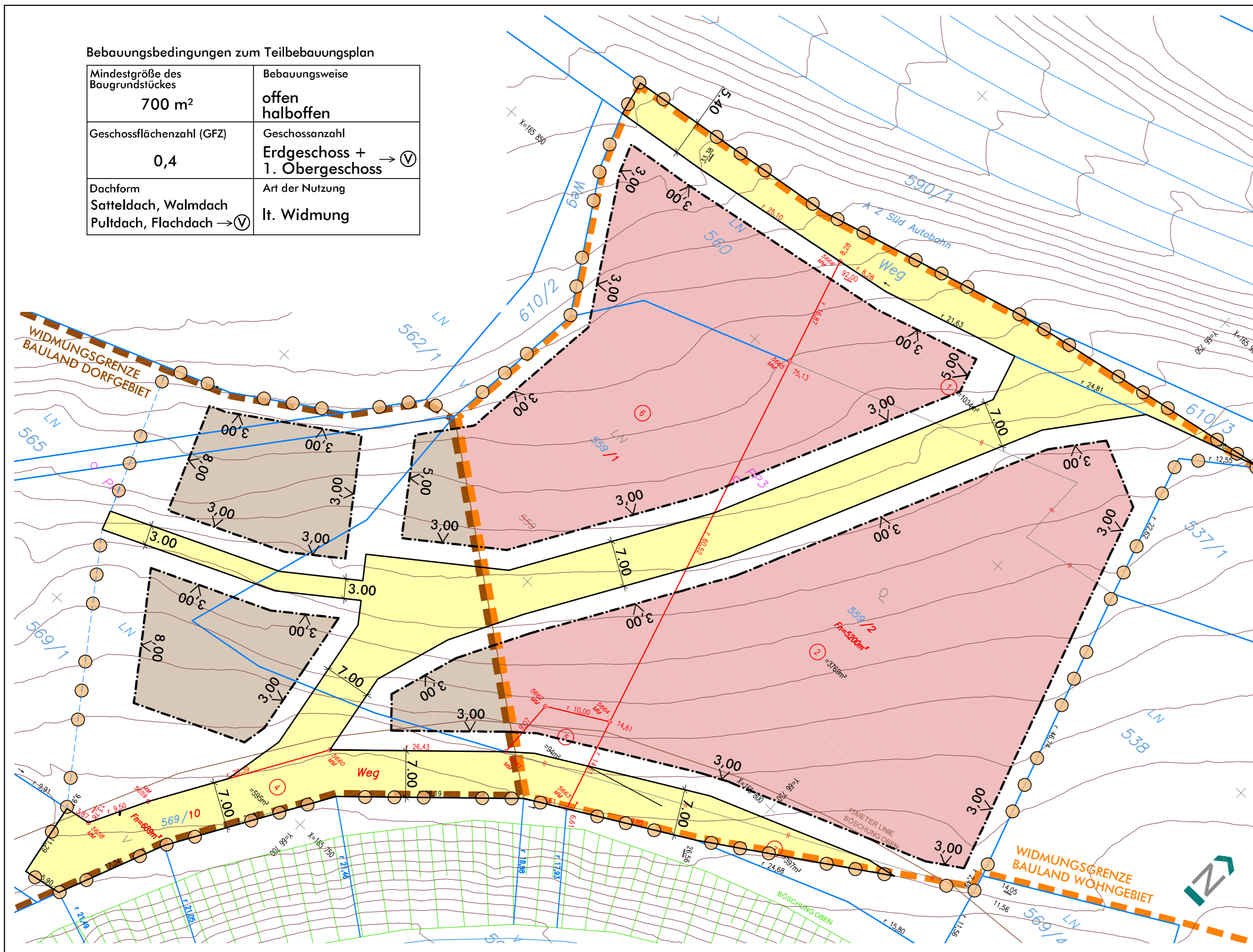
Gernot Bürger

(-Amtssignatur-)



**Bebauungsbedingungen zum Teilbebauungsplan**

Mindestgröße des Baugrundstückes	700 m <sup>2</sup>	Bebauungsweise	offen halboffen
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4	Geschossanzahl	Erdgeschoss + 1. Obergeschoss → (V)
Dachform	Satteldach, Walmdach Pultdach, Flachdach → (V)	Art der Nutzung	lt. Widmung



Auftraggeber



Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

Projekt

Teilbebauungsplan  
Teichweg

Inhalt/Plantitel

Anlage:  
Zeichnerische Darstellung der  
festgelegten Bauungsbedingungen

- Planungsgebietsgrenze
  - Baulinie ohne Anbauverpflichtung → (V)
  - Überbaubare Fläche im Bauland Dorfgebiet
  - Überbaubare Fläche im Bauland Wohngebiet
  - Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
- Sonstige Darstellungen**
- Kataster
  - Teilungsvorschlag (unverbindlich)
  - Widmung Bauland Dorfgebiet Aufschließungsgebiet Bestand
  - Widmung Bauland Wohngebiet Aufschließungsgebiet Bestand
  - Höhengschichten
  - ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
  - Maßskoten in Meter

Betroffene Parzellen: 559/1, 559/2 tlw., 560, 565 tlw., 569/1 tlw.,  
569/10, 610/2 tlw., 610/3 tlw., KG Drasing

Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 12.197 m<sup>2</sup> (lt. DKM)

Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der  
Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

Tag der Kundmachung der Verordnung im elektronischen  
Amtsblatt der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

Vom \_\_\_\_\_ Zahl \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Bearbeitet: Fal / Trö  
Plannummer: 21009-TBPL  
Datum: 26.07.2023



**RPK ZT-GmbH**  
RaumPlanung RaumKultur  
Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Tel +43 463 595857 office@rpk-zt.at www.rpk-zt.at

## Erläuterungen

### 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Es wird beabsichtigt, auf den Grundstücken Nrn. 559/1, 559/2 tlw., 560, 565 tlw., 569/1 tlw., 569/10, 610/2 tlw., 610/3 tlw., alle KG Drasing, eine Einfamilienhausbebauung in maßvoller Verdichtungsform umzusetzen. Die geplante Bebauung soll sich, entsprechend der örtlichen Situation, harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Es handelt sich um eine Randlage im Ortsteil Leinsdorf, der zum Hauptsiedlungsbereich von Krumpendorf zählt. Das Gebiet ist durch den Autobahnzubringer zur A2 Südautobahn an drei Seiten begrenzt. Das Gelände zählt zu den nach Norden ansteigenden Hanglagen von Krumpendorf, die zu den bevorzugten Wohngebieten der Gemeinde zählen. Trotz der Einfassung durch den Autobahnzubringer, der sich in weiten Abschnitten in tiefer liegender Troglage befindet, sind die betreffenden Flächen für die Wohnbebauung gut geeignet, ferner das Gebiet außerhalb der Lärmzone der A2 Südautobahn liegt.

Die Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee ist ein begehrter Wohnstandort. Dies drückt sich in einem anhaltend hohen Bevölkerungszuwachs aus, der sich in der Siedlungsentwicklung niederschlägt. Im konkreten Fall soll bereits bestehendes Bauland der widmungsgemäßen Verwendung, also der Wohnnutzung, zugeführt werden. Da die Baulandflächen bisher als Aufschließungsgebiet mit der Bedingung der ordnungsgemäßen Erschließung und baulichen Entwicklung festgelegt sind, wird diesem Erfordernis mit dem vorliegenden Teilbebauungsplan nachgekommen.

Wesentliche Zielsetzungen der Verordnung des Teilbebauungsplanes:

- Sicherstellung der ordnungsgemäßen Erschließung und Aufschließung
- Herstellung einer geordneten baulichen Entwicklung
- Rücksichtnahme auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild
- Setzung der Gebäude unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes
- Sicherstellung einer zweckmäßigen, dem Umfeld angepassten verkehrlichen Erschließung angrenzender Flächen
- Umsetzung eines Mindestgrünflächenanteils am Baugrundstück
- Bereitstellung von Wohnraum in einer stark wachsenden Gemeinde im leistbaren Segment gemäß der sozioökonomischen Bevölkerungsstruktur
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird.



## 2. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

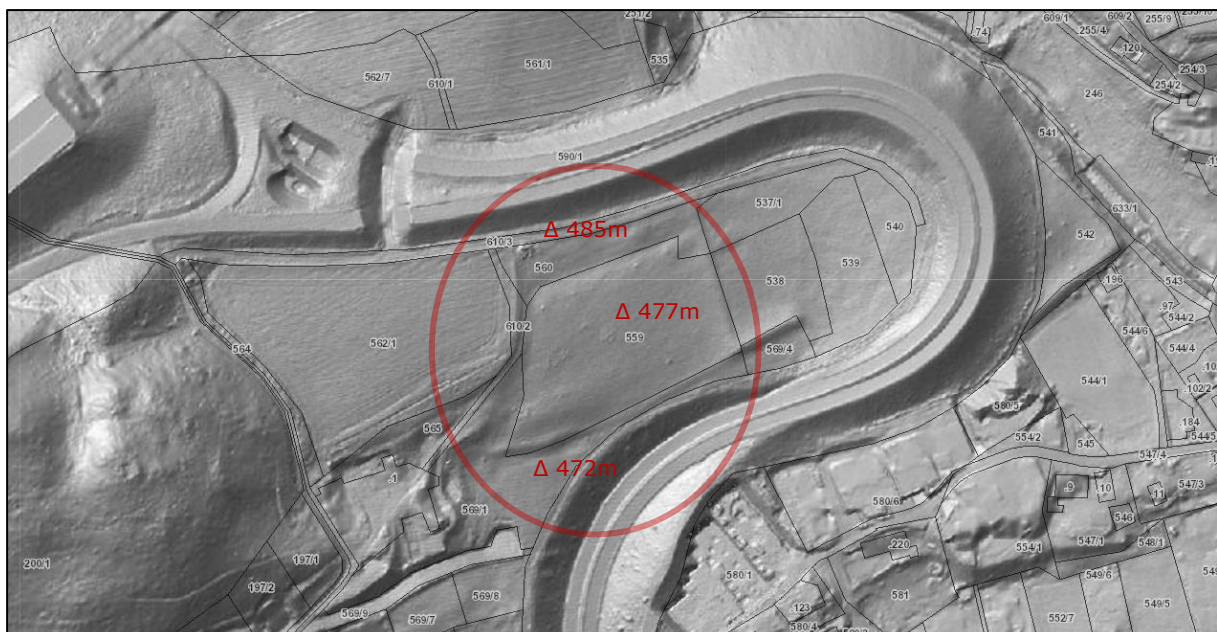
Das Planungsgebiet liegt nördlich des Ortsteils Leinsdorf im Gemeindegebiet von Krumpendorf. Leinsdorf ist ein Ortsteil des Hauptortes Krumpendorf. Der Siedlungsbereich wird durch den angrenzenden Föhrenwald und durch den Autobahnzubringer zur A2 Südautobahn räumlich eingefasst. Das gegenständliche Planungsgebiet liegt in der „Schleife“ des Autobahnzubringers A2 – Krumpendorf West. Die Geländebeschaffenheit stellt sich als leichte Hanglage zwischen ca. 470 m und 485 m ü. A. dar. Die verkehrliche und technische Anbindung erfolgt über den Teichweg bzw. Longoweg, der den gesamten Ortsteil stichartig erschließt.



Lage des Planungsgebietes in der ÖK50, o. M., Quelle: KAGIS

### Naturräumliche Situation

Der Bereich wird durch den Eingriff des Autobahnzubringers maßgeblich geprägt (siehe digitales Geländemodell). Dadurch besteht eine räumlich isolierte Lage, die als Solitärstandort zu werten ist. Die strukturelle Anbindung nach außen geschieht über den Teichweg, der im Südwesten anschließt (Wendeanlage). Das landwirtschaftliche Gehöft bildet eine weitere Zäsur gegen Westen.



Digitales Geländemodell o. M., Quelle: KAGIS

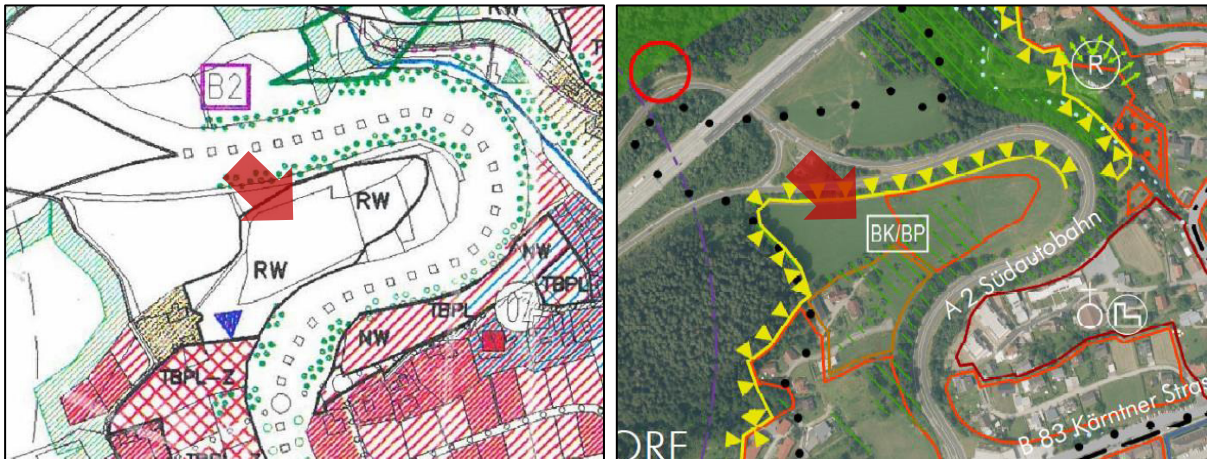


Naturräumlich werden die Flächen derzeit als Wiese extensiv genutzt. Die Böschungflächen des Autobahnzubringers sind weitgehend durch Bäume und Sträucher bestockt, wodurch das Areal durch eine klare Randeingrünung eingefasst wird. Das Planungsgebiet selbst weist vereinzelt Obstbäume auf, die in die künftigen Privatgärten weitgehend integriert werden könnten.



Ansicht Planungsgebiet von Osten, Quelle: Googlemaps

### 3. Örtliches Entwicklungskonzept



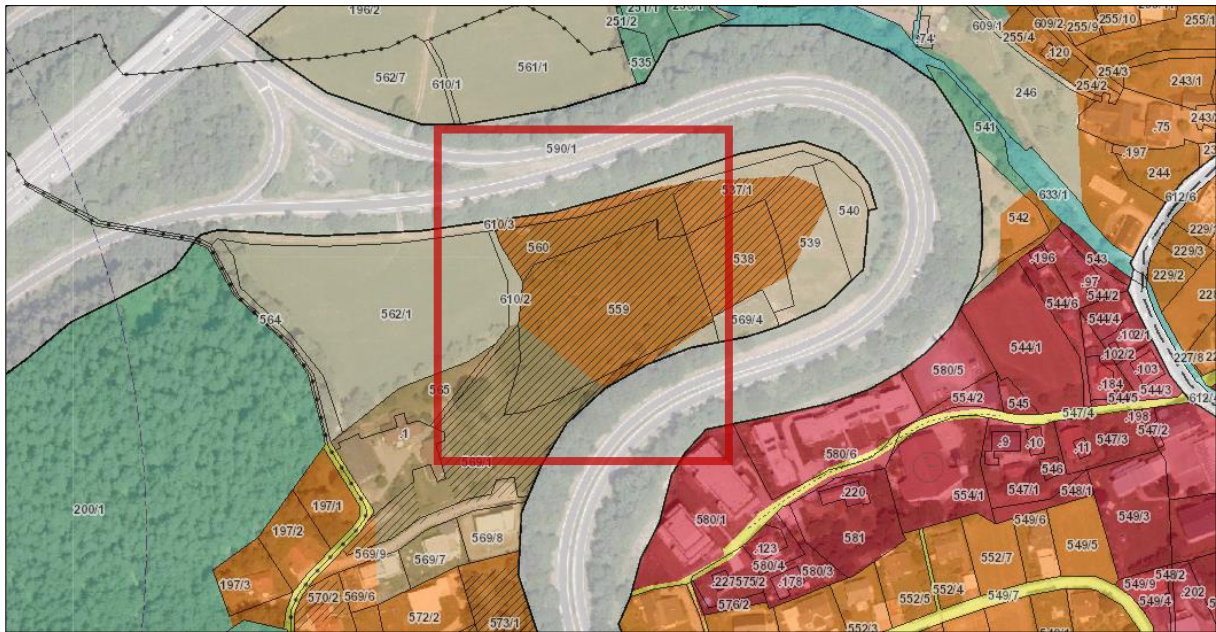
Ausschnitt rechtsgültiges ÖEK 1996 (links), Ausschnitt ÖEK-Entwurf 2022 (rechts), o. M. Quelle: RP Kaufmann

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee aus dem Jahre 1996, wird für den Bereich des Planungsgebietes eine Rückwidmung empfohlen (Planzeichen „RW“). Die Rücknahme des Baulandes ist zwischenzeitlich nicht umgesetzt worden.

Im ÖEK-Entwurf 2022 wird der Bereich durch Siedlungsgrenzen erfasst. Für die noch nicht erschlossenen Baulandflächen wird ein Bebauungskonzept bzw. Teilbebauungsplanung (Planzeichen „BK/BP“) gefordert.

In der Funktionalen Gliederung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1996 als auch im Entwurf 2022 wird der Bereich dem Hauptort Krumpendorf zugewiesen, der zugleich einen Siedlungsschwerpunkt im Sinne des K-ROG 2021 darstellt.

## 4. Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan, o. M., Quelle: KAGIS

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Krumpendorf aus dem Jahre 2001 ist das Planungsgebiet als Bauland Wohngebiet und in Teilen als Bauland Dorfgebiet gewidmet. Die umliegenden Randbereiche zum Autobahnzubringer sind als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen ausgewiesen.

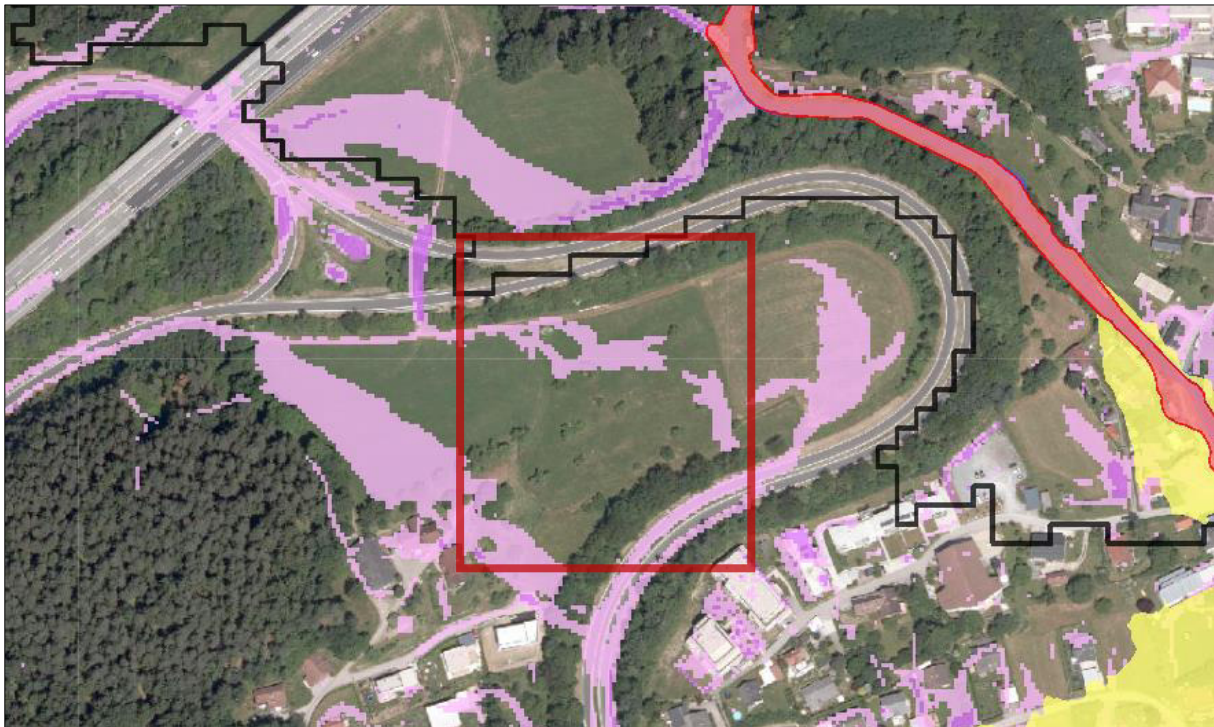
## 5. Teilungs- und Bebauungskonzept

Im Vorfeld zur gegenständlichen Bebauungsplanung wurde das Projektgebiet hinsichtlich der gewünschten Neubebauung mehrfach bearbeitet. Der Bebauungsvorschlag, welcher eine dörfliche Bebauung entsprechend der Lage am Siedlungsrand vorsieht, wurde schließlich von den zuständigen Gremien der Gemeinde angenommen. Dieser Entwurf bildet die Grundlage zum gegenständlichen Bebauungsplan.

(siehe Beilage: Teilungs- und Bebauungskonzept Teichweg, Plannr.: 21009-GK)



## 6. Sonstige Planungsvorgaben



Oberflächenabfluss und Gefahrenzonen, o. M., Quelle: KAGIS

Das Planungsgebiet weist keine Gefährdungen durch Oberflächenwässer (Hinweiskarte Oberflächenabfluss der Abt. 12, laut KAGIS) auf. Gefahrenzonen der BWV oder WLV sind für diesen Bereich nicht ausgewiesen.

Das Planungsgebiet ist durch verkehrliche Infrastrukturen umgeben. Der Lärm eintrag von der A2 Südautobahn ist bezogen auf die relevanten Nachtwerte außerhalb der geringsten Lärmzone (15-50 dB) zu verorten. Dasselbe gilt für die erfassten Lärmwerte aus dem Straßenverkehr der B83 und dem Schienenverkehr der ÖBB-Trasse. Der Lärm eintrag des Autobahnzubringers selbst wird dabei nicht erfasst, weist allerdings niedrige Verkehrszahlen und Fahrgeschwindigkeiten auf.



Nachtwerte Lärm Autobahn und Straßenverkehr, o. M., Quelle: LärmInfo.at

## **7. zu den Bebauungsbedingungen der Verordnung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet dieser Verordnung umfasst jene Bereiche, deren Aufschließungsgebiet aufgehoben und einer widmungsgemäßen Verwendung des Baulandes zugeführt werden sollen. Dies betrifft die Grundstücke Nr. Nr. 559/1, 559/2 tlw., 560, 565 tlw., 569/1 tlw., 569/10, 610/2 tlw., 610/3 tlw., alle KG Drasing, im Ausmaß von ca. 12.197 m<sup>2</sup>.

### **§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 700 m<sup>2</sup> festgelegt. Dies gilt auch für die halboffene Bauweise. Hierdurch soll eine möglichst lockere Bebauung, die dem Charakter des Gebietes entspricht, sichergestellt werden.

### **§ 3 Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird in Anbetracht der „Hanglage“ des Planungsgebietes am äußeren Siedlungsrand mit 0,4 festgelegt. Dies gilt sowohl für die offene als auch halboffene Bauweise. Durch die Dichtebegrenzung wird die lockere Bebauung und Durchgrünung des Gebietes sichergestellt.

Bei der Berechnung der GFZ sind Garagen, Gartenhütten und sonstige Nebengebäude nicht zu berücksichtigen.

### **§ 4 Bauweise**

Die zulässigen Bauweisen sind die offene und die halboffene Bauweise.

Nach § 48 Abs. 6 Z 2 liegt die offene Bauweise vor, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, wenn die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Nach § 48 Abs. 6 Z 3 liegt die halboffene Bauweise vor, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden müssen.

Bei halboffener Bauweise sind die jeweiligen Gebäudekörper aufeinander abzustimmen.

### **§ 5 Geschoßanzahl**

Die maximale Höhenentwicklung der Baukörper wird durch die maximale Geschoßanzahl bestimmt.

Es werden maximal zwei Vollgeschoße zugelassen. Ein weiteres Dachgeschoß ist nicht möglich, jedoch die Ausbildung eines Dachgeschoßes anstatt des zweiten Vollgeschoßes ist erlaubt.

Ein Dachgeschoß wird als Vollgeschoß gerechnet, wenn die Raumhöhe mehr als 1,90 m beträgt und sich in Summe über mehr als 1/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschoßes erstreckt.

Als Höhenbezugspunkt zur Bemessung der Raumhöhe wird das Niveau des Urgeländes für E00 Fußbodenoberkante herangezogen.



Geschoßhöhen über 4,0 m, gemessen von E00 Fußbodenoberkante bis inkl. Deckenkonstruktion, sind als zwei Vollgeschoße zu berechnen.

## **§ 6 Baulinien**

Zur Gewährleistung eines angemessenen Abstandes der Hauptgebäude von den Grundstücksgrenzen werden in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.

Für Garagen- und Nebengebäude wird ein Überschreiten der Baulinie in Verbindung mit einer Verringerung der Abstandsregelung eingeräumt. Ziel dieser Festlegung ist die bessere Ausnutzung der Baugrundstücke im Hinblick auf die Geländesituation in Hanglage und die schwierigen Zuschnitte von Baugrundstücken, um eine erhöhte Flexibilität, insbesondere für Garagen samt Zufahrtsbereiche, zu erwirken.

## **§ 7 Dachformen**

Es werden grundsätzlich alle gängigen Dachformen zugelassen, sofern die Dachneigung 25 Grad nicht übersteigt. Durch relativ flach geneigten Dachformen soll eine möglichst zurückhaltende Dachlandschaft geschaffen werden, die auf die Fernwirksamkeit des Ortes sowie die Hanglage Rücksicht nimmt.

## **§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Mindestbreite der Parzellen für die Verkehrsflächen beträgt 7,00 m.

## **§ 9 Grünanlagen, Bau- und Geländegestaltung**

In Folge der Festlegung einer vergleichsweise niedrigen GFZ und durch die Vorgabe eines Mindestgrünflächenanteils soll die Bodenversiegelung im Planungsgebiet eingeschränkt werden. Dabei können begrünte Dachflächen, wasserdurchlässige Pflastersysteme sowie Kalkschotterdecken dem 40%-igen Grünflächenanteil zugerechnet werden. Weiters sollen durch Baum- und Strauchpflanzungen die kleinklimatischen Bedingungen im Planungsgebiet verbessert werden.

In Hinblick auf das Ortsbild und der Sicherung des Mindestgrünflächenanteils sind Sonnenenergiepaneele (sämtliche Kollektorenarten) in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel aufzubauen. Bei besonders flachgeneigten Dächern ist die Neigung der Paneele im Sinne der erlaubten Dachneigung von 25 Grad möglich, sofern hierdurch die projektierte mögliche zulässige Dachform nicht überschritten wird.

Stützwandkonstruktionen (Stützmauern, Steinschichtungen etc.) sind nur nachweislich erlaubt und auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Im Falle der Herstellung einer Stützwandkonstruktion sind diese zu begrünen, um eine untergeordnete, zurückhaltende visuelle Wirkung im öffentlichen Straßenraum zu erzielen.

Böschungssysteme aus „Geogitter“ oder bewehrte Erde-Systeme sind nicht erlaubt. Sie sind nicht ortstypisch und würden daher das Orts- und Landschaftsbild maßgeblich beeinträchtigen.

Einfriedungen sind auf 1,50 m beschränkt und haben sich grundlegend in das charakteristische Ortsbild einzufügen. Dabei ist im Sinne einer dörflichen Struktur auf die Blickdurchlässigkeit (mindestens zu drei Viertel transparent) und die Materialität (vorzugsweise Holz) von Einfriedungen zu achten.

Aus ökologischen Gründen sind durchgehende Sockel zu vermeiden. Laubhecken aus heimischen Arten sind immergrünen, unbelebten Hecken (Thujen) vorzuziehen.

## **Beilage**

- Teilungs- und Bebauungskonzept Teichweg (Raumplanungsbüro DI Johann Kaufmann vom 07.12.2022, Plannr. 21009-EH)



