



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

„RÖMERWEG NORD | REVISION 2023“

Kundmachungsexemplar

Völkermarkt, Juli 2023
[07.07.2023]

TEILBEBAUUNGSPLAN

„Römerweg Nord | Revision 2023“

Verordnung des Gemeinderates

vom __.__. 2023

Zahl: _____

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

INHALTSVERZEICHNIS

I. VERORDNUNG	4
1. Abschnitt - Allgemeines	4
2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen	5
3. Abschnitt - Schlussbestimmungen	9
II. ERLÄUTERUNGEN	10
Zum 1. Abschnitt - Allgemeines	10
Zum 2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen:	13
Zum 3. Abschnitt - Schlussbestimmungen	16
III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN	16

I. Verordnung

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

vom _____,

Zahl: _____,

mit der der Teilbebauungsplan „Römerweg Nord /2015“ vom 15.03.2016 Zl. 484/8/14-T-T und die 1. Abänderung des Teilbebauungsplans „Römerweg Nord /2015“ vom 05.04.2017, Zahl: 484/14/14-T-T, durch den Teilbebauungsplan „Römerweg Nord | Revision 2023“ ersetzt werden.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, K-ROG 2021, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines

Die Verordnung des Teilbebauungsplanes „Römerweg Nord /2015“ vom 15.03.2016 Zl. 484/8/14-T-T unter Berücksichtigung der 1. Abänderung des Teilbebauungsplans „Römerweg Nord /2015“ vom 05.04.2017, Zahl: 484/14/14-T 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 Römerweg Nord / Revision 2023

§ 2 – Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 204/1, 204/2, 204/3, 204/4, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 204/9, 204/10, 204/11, 204/12, 204/13, 209/1, 209/2, 213, .116, .199, 202/3, .211, 202/4, .212, 202/5, .213, 201, 202/1, .214, 200/1, 282, 283, 281, .70/2, .70/1, .71 der Katastralgemeinde 72104 Drasing, mit einer Gesamtfläche von 29.878m².
- (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) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 700m² festgelegt.
- (2) Ausgenommen von der Bestimmung des § 3 Abs. (1) ist die Bildung von Kleingrundstücken für infrastrukturell erforderliche Gebäude und Bauwerke (z.B. Trafo, udgl.).
- (3) Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, dürfen – wenn die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden – bebaut werden.
- (4) 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.
- (5) Grundstücke und Grundstücksteile, welche durch eine Verkehrsfläche (§26 K-ROG 2021) getrennt sind, gelten nicht als zusammenhängend.

§ 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 Bruttogeschoßfläche ist diejenige Fläche eines jeden Geschoßes, die sich durch die Messung von Außenkante zu Außenkante der überbauten Fläche, einschließlich der Loggien ergibt.

Bei den Dachterrassen (Balkonen) bzw. Teilflächen von Dachterrassen (Balkonen) sind jene Flächen in die GFZ-Berechnung einzubeziehen, die über eine Überdachung sämtlicher Art verfügen.

- (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) 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.
- (6) Dachgeschoße, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, sind in die Berechnung aufzunehmen, wobei für die Berechnung die äußere Begrenzung der senkrechten Umfassungswände (Außenwände) herangezogen wird.
- (7) Ist auf einem Baugrundstück, durch die bereits vorhandene Bebauung der in der Nutzungsschablone festgelegte Wert überschritten, sind Umbauten, Verbesserungen und /oder Ausbauten an Bestandsgebäuden im Rahmen der rechtmäßig bestehenden Brutto-Geschoßfläche (z.B. Dachgeschoßausbauten u.ä.), jedoch keine Erweiterungen, zulässig.
- (8) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u.ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5 - Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden (kein Anbauen an die Grundstücksgrenze).

§ 6 - Geschoßanzahl / Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Die zu berücksichtigende maximale Geschoßanzahl ist in der jeweiligen Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (3) Die Geschoßanzahl wird mit zwei Vollgeschoßen (EG+1) oder mit einem Vollgeschoß (EG) und einem talseitig freistehenden Kellergeschoß (KG) festgelegt.
- (4) Kellergeschoße, die auf keiner Seite mehr als 0,50m über dem fertigen Niveau umgebender befestigter oder freier Flächen liegen, sind generell zulässig.
- (5) Ein Geschoß mit einer Geschoßhöhe inkl. Deckenstärke und Bodenaufbau (Fußbodenoberkante bis Fußbodenoberkante) von mehr als 3,5m zählt bei der Festlegung der Geschoße als zwei Geschoße.

§ 7 - Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 01 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Mindestbreite der neu anzulegenden Erschließungsstraßen ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die Breite der Erschließungsstraßen hat mindestens 6,0m zu betragen.

Davon ausgenommen ist der Stichweg zum Grundstück 202/3 über die Parzelle 204/9, dieser wird mit einer Parzellenbreite von mindestens 5,0m festgelegt. Die Wendeanlage am Ende des Stichweges ist gemäß RVS (Umkehrplatz für PKW) anzulegen.
- (3) Für abgeschlossene Wohneinheiten ist je angefangene 60m² Wohnfläche ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.
- (4) Die Abstellplätze sind mit einer Breite von mindestens 2,5m und einer Länge von mindestens 6,0 m vorzusehen.

§ 8 - Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 01 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Für Garagen und Nebengebäude (ohne Wohnräume) und überdachte Stellplätze mit geneigten Dächern (mindestens 7 Grad) bis zu einer maximalen Länge von 10,0m und einer maximalen Traufenhöhe von 2,5m gemessen vom angrenzenden Urgelände, wird der Abstand zur Nachbargrundgrenze mit mindestens 1,5m festgelegt, wobei eine eventuelle notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden kann.

Bei mehreren Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 3,0m zur Grundstücksgrenze, dürfen diese in Summe nicht mehr als 10,0m Länge entlang dieser Grundstücksgrenze aufweisen.

- (4) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5,0m gegeben sein.
- (5) Eine Überschreitung der Baulinien ist für Carports in den straßenseitigen Einfahrtsbereichen möglich. Diese können bis auf 1,0m an die Straßengrundgrenze errichtet werden. Die Gebäudeabmessungen gemäß Abs. 3 sind sinngemäß anzuwenden, mit der Maßgabe das auch Flachdächer zulässig sind.
- (6) Einfriedungen (Sockel plus Einfriedungselement) dürfen in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze und in einer Entfernung bzw. in einem Abstand von mind. 0,5m zur Straßengrundgrenze errichtet werden. Die maximal zulässige Gesamthöhe wird mit 1,50m festgelegt. Aufbauelemente von Einfriedungen müssen mindestens zu 30 % transparent ausgebildet sein.
- (7) Steinschichtungen/Stützmauern müssen von den jeweiligen Grundgrenzen jeweils 0,5m entfernt sein. Eine Ausnahme stellen die Einmündungsbereiche zu Verkehrsflächen dar. Die maximal zulässige Höhe wird mit 1,50m festgelegt.

§ 9 - Dachform und Dachneigung

- (1) Für Satteldächer und Walmdächer ohne Aufmauerung (Fußpfette auf Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Vollgeschoßes) wird eine max. Dachneigung von 20° festgelegt. In der Bauzone 2 sind auch Satteldächer und Walmdächer ohne Aufmauerung (Fußpfette auf Oberkante Rohdecke) mit einer Dachneigung von min 35° und max. 42° zulässig.
- (2) Für Pultdächer ohne Aufmauerung (Fußpfette auf Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Vollgeschosses) wird eine max. Dachneigung vom max. 10° festgelegt.
- (3) Als Dachform sind auch Flachdächer zulässig.

3. Abschnitt - Schlussbestimmungen

§ 10 - Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt die Verordnung des Teilbauungsplanes „Römerweg Nord /2015“ vom 15.03.2016 Zl. 484/8/14-T-T und die 1. Abänderung des Teilbauungsplans „Römerweg Nord /2015“ vom 05.04.2017, Zahl: 484/14/14-T außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gernot Bürger

Krumpendorf a. W., am _____

II. Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf a. W.

vom __.__.2023,

Zahl: _____,

mit der der Teilbebauungsplan „Römerweg Nord/2015“ unter Berücksichtigung der 1. Abänderung (Gemeinderatsbeschluss 05.04.2017) durch den Teilbebauungsplan „Römerweg Nord | Revision 2023“ ersetzt wird.

Zum 1. Abschnitt - Allgemeines

1. Historie und Zielsetzungen der Änderungen des Teilbebauungsplanes

Historie der Bebauungsplanung

Der Gemeinderat hat am 28.08.2007 den Teilbebauungsplan „Römerweg Nord“ beschlossen, der am 24.09.2007 von der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt genehmigt worden ist. Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 1,7ha ist es notwendig geworden, einen neuen Teilbebauungsplan „Römerweg Nord/2015“ (Neufassung) für das gegenständliche Gebiet auszuarbeiten. Im Rahmen dessen sind die Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen präzisiert worden. Die Absicht dieser Bebauungsplanung (Neufassung des bestehenden Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des Erweiterungsbereiches) bestand somit darin, den bestehenden Bebauungscharakter in diesem Ortsteil von Krumpendorf beizubehalten. Demgemäß ging es um die Schaffung einer Grundlage (Verordnung) mit eindeutig definierten Bebauungsbestimmungen zur Sicherstellung eines harmonischen Bebauungsbildes unter Bezugnahme der vorhandenen Bebauung (u.a. Baumassenstrukturierung) und des bestehenden Ortsbildes. Folglich wurde vordergründig der Geltungsbereich erweitert, die Bebauungsbedingungen wurden hingegen nur in einem untergeordneten Ausmaß adaptiert, da der Bebauungscharakter beibehalten werden soll.

Bei der Änderung im Jahr 2017 erfolgte eine Präzisierung, indem klargestellt wurde in welcher Form Balkone und Dachterrassen in die Berechnung der Geschoßflächenzahl (GFZ) einfließen. Demgemäß wurde festgelegt, dass bei Dachterrassen und Balkonen jene Teile bei der Geschoßfläche zu

berücksichtigen sind, die eine Überdachung sämtlicher Art verfügen. Sonnenschutzdächer bei ebenerdigen Terrassen werden hingegen nicht berücksichtigt.

Änderung 2023

Die jetzige Änderung des Teilbebauungsplanes sieht die Änderung der Verordnung sowie der Anlage Plan 01 in Bezug auf ein Baufenster vor. Dahingehend wird die Baulinie im untergeordneten Ausmaß unter Berücksichtigung einer zweckmäßigeren Bebauung in Zusammenschau mit der Topographie adaptiert.

Demgemäß handelt es sich um eine nicht raumrelevante Anpassung der Baulinien, mit unmaßgeblichen Auswirkungen auf die Umsetzung von Bauvorhaben im Planungsgebiet. Zusammenfassend und abschließend handelt es sich somit bei den Baulinien lediglich um untergeordnete Abänderungen, die keine Vergrößerung des Bauvolumens ermöglichen.

Im Rahmen dessen wird eine konsolidierte Fassung der Verordnung erstellt, in die sämtliche bereits durchgeführten Änderungen eingearbeitet werden. Hierbei werden auch die Bestimmungen des neuen Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) berücksichtigt.

Mit der durchgeführten Revision des Teilbebauungsplanes wird demzufolge die Stammverordnung und die zeichnerische Darstellung, die integrierender Bestandteil der Verordnung ist, unter Berücksichtigung der Bestandsituation bzw. des aktuellen Katasters adaptiert und aktualisiert.

Die Bebauungsbedingungen bleiben in ihrer Festlegung annähernd gleich, wodurch auch die grundsätzliche Zielsetzung des Bebauungsplanes aufrecht bleibt. Ferner haben diese Änderungen keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Ortsbild, da keine höhere und dichtere Bebauung ermöglicht wird. Ferner entspricht die Abänderung den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021.

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.

2. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes finden sich in den Paragraphen 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBL. Nr. 59/2021. Die Änderungen eines Teilbebauungsplanes werden in § 50 Absatz 3 geregelt.

3. Zielsetzungen des vorliegenden Teilbebauungsplanes

- ▶ Geordnete Bebauung dieser Fläche fürs Wohnen
- ▶ Geordnete und zweckmäßige Erschließung der gegenständlichen Fläche
- ▶ Durchsetzung/Fortführung von Bebauungsbedingungen für vorwiegend Einfamilienhausbebauung zur Schaffung eines harmonischen Wohngebietes unter Berücksichtigung der Umgebungssituation bzw. Umgebungsbebauung

4. Öffentliches Interesse

Seitens der Gemeinde wird eine Bebauung befürwortet, die sich an der historisch gewachsenen Bebauungsstruktur orientiert. Dadurch wird eine Fortführung der Bebauung angestrebt, die auf ein harmonisches Ortsbild abzielt und etwaige nachbarschaftliche Nutzungskonflikte absondert. Darüber hinaus befindet sich der Bereich im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde, sodass alle relevanten Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen sowie Schule und Kindergarten in der Nähe situiert sind. Die Inwertsetzung von unbebauten Flächen im Siedlungsgebiet entspricht auch den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und dem Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 K-ROG 2021.

Zum 2. Abschnitt - Bebauungsbedingungen:

Zu §2: Wirkungsbereich

Die gegenständliche Fläche befindet sich im nördlichen Bereich von Krumpendorf, südlich der Autobahn A2 in einer Hanglage. Das Areal ist mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise bebaut. Ferner ist auch noch eine entsprechende Durchgrünung vorhanden. In der Natur handelt es sich um nach Süden geneigte Flächen.



Abbildung 1: Planungsraum

Im örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich die Fläche innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen.

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee ist dieses Areal als Bauland - Wohngebiet festgelegt.

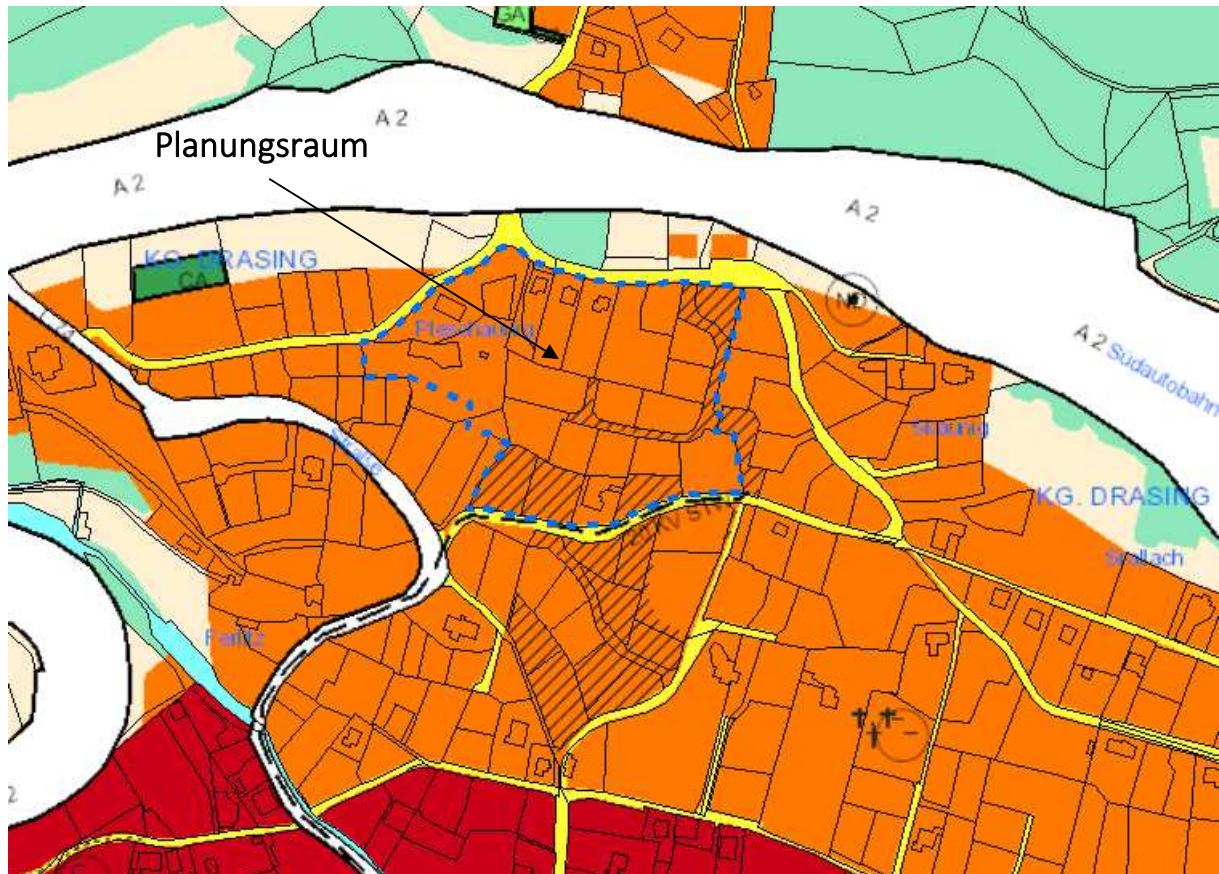


Abbildung 2: Ausschnitt Flächenwidmungsplan

Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke

Für die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der Verordnung ein unterer Grenzwert angegeben, der nicht mehr 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 Geschoßflächenzahl und sind den Bestimmungen des allgemeinen Bebauungsplanes der Gemeinde angepasst.

Die Geschoßfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundflächen aller Loggien. Bei Dachterrassen und Balkonen sind nur jene Teile der Geschoßfläche zu berücksichtigen, die eine Überdachung sämtlicher Art verfügen. Sonnenschutzdächer bei ebenerdigen Terrassen werden nicht berücksichtigt.

Garagen, Nebengebäude udgl. sind in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen.

Zu § 5: Bauungsweise

Die Festlegung der Bauungsweise erfolgt unter Bezugnahme der bestehenden Bauungsstruktur. Diese Festlegung erfolgt demnach unter Berücksichtigung des bestehenden Siedlungscharakters bzw. den Baubestandes.

Zu § 6: 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 angepasst ist.

Dass Geschoßhöhen ab 3,5m für zwei Geschoße gezählt werden, sollte die Höhenentwicklung weiters einschränken.

Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraße ist im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Die Bereitstellung von Parkplätzen für die einzelnen Wohneinheiten bzw. Nutzungsfunktionen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Der in der Verordnung angegebene Wert ist dabei als Minimum anzusehen.

Mit der Festlegung von zusätzlichen Parkflächen auf dem Grundstück 202/3 KG Drasing sollen in diesem Bereich auch Besucherparkplätze geschaffen werden, die in der Form so nicht vorhanden wären (funktionales Erfordernis).

Zu § 8: Baulinien

Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Mit der Festlegung der Baulinien wird ein entsprechender Mindestabstand zur Straße und zu den Nachbargrundstücken in Berücksichtigung der bereits bestehenden Baustruktur (Verordnung) festgelegt.

Ferner besteht keine Anbauverpflichtung an die Baulinien. Außerhalb der im Plan dargestellten Baulinien können Nebengebäude, Carports, Einfriedungen und dergleichen errichtet werden, lt. der Bestimmung § 8 Abs. 3.

Zu § 9: Dachform und Dachneigung

Die Dachform und Dachneigung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Hauptziel der Festlegungen im § 9 ist die Schaffung eines homogenen Erscheinungs- und Ortsbildes. Mit der Berücksichtigung des Bebaubestandes sind in der Bauzone 2 auch steilere Dachformen zulässig.

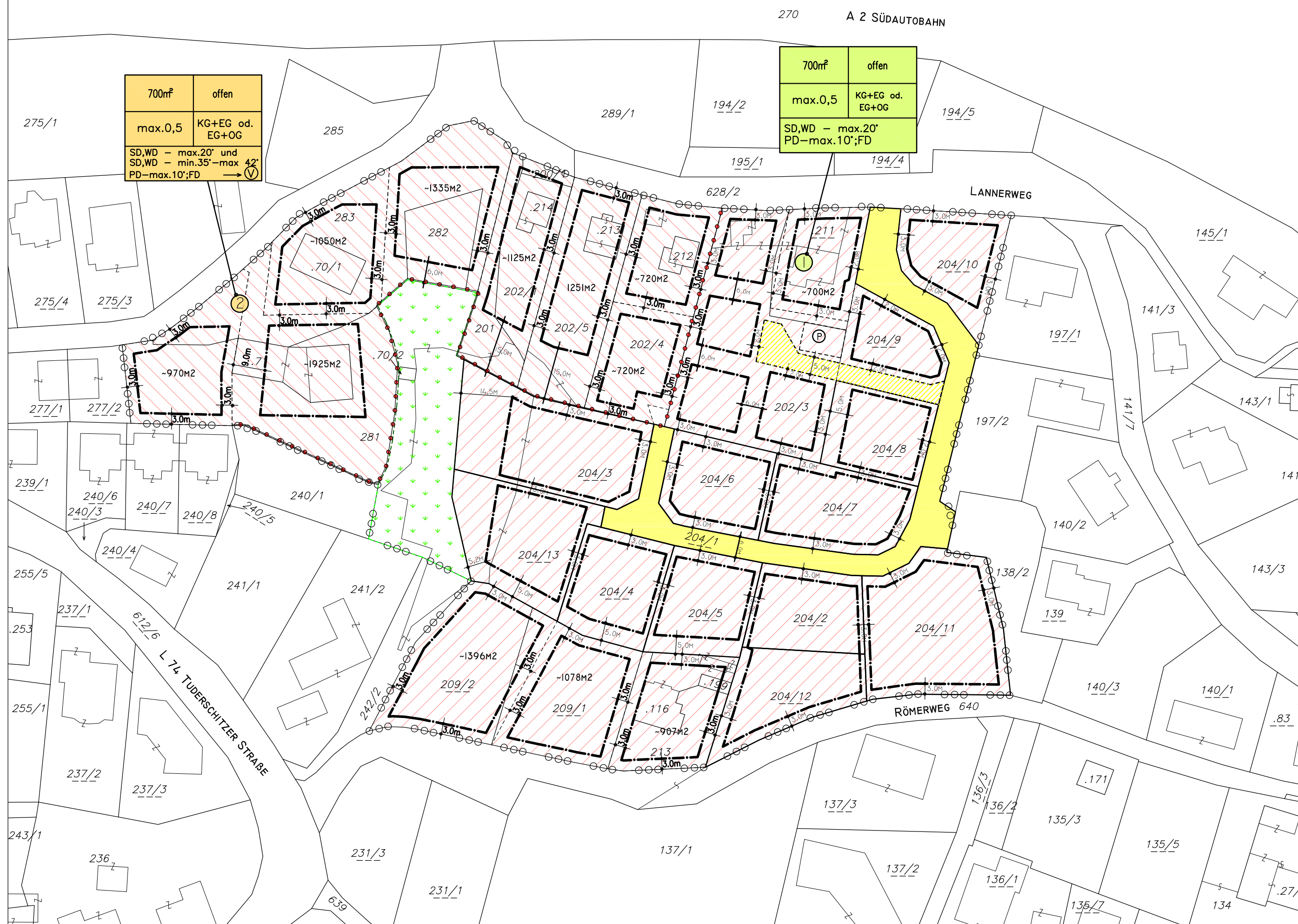
Zum 3. Abschnitt - Schlussbestimmungen

Zu § 10: Inkrafttreten

In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

III. Zeichnerische Darstellungen

- ▶ Plan 01 - Teilbebauungsplan (M 1:1000)



700m ²	offen
max.0,5	KG+EG od. EG+OG
SD,WD – max.20' und SD,WD – min.35'–max 42' PD–max.10';FD	

700m ²	offen
max.0,5	KG+EG od. EG+OG
SD,WD – max.20' PD–max.10';FD	

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschoßflächenzahl	Geschoßanzahl
Dachform und Dachneigung	

- ○○○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ● ● ● ● GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- - - - - BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (unverbindlich)
- BAULINIE FÜR HAUPTGEBÄUDE
- SD DACHFORM: SD=SATTELDACH, FD=FLACHDACH, PD=PULTDACH, WD=WALMDACH
- 6,0 m BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- Baubereich – Widmung Bauland Wohngebiet
- (P) Fläche für den ruhenden Verkehr und für Gemeinschaftseinrichtungen (u.a. Müllplatz)
- Grünzone

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

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN

PROJEKT:
 TEILBEBAUUNGSPLAN
 "RÖMERWEG NORD | REVISION 2023"

PLANBEZEICHNUNG:
 TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT: JR025	PROJEKT: DATEI: *RömerwegN-TBPL (K2023)
MASZSTAB: M 1:1000	BLATT: Plan 01
	GEPRÜFT: sije

