

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee

vom 14.11.2023, Zl. 199/7/2023-T-T,

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 m².
- (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 m².
- (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 Bruttogeschoßflächen 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 m² 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

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee in Kraft.

Der Bürgermeister

Gernot Bürger

