


Gemeindeamt  krumpendorf  
AM WÖRTHERSEE

Eing.: 10. Jan. 2014  
Zahl: \_\_\_\_\_  
B'ig.: \_\_\_\_\_ Bearb.: \_\_\_\_\_



**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 WÖRTHER SEE

---

**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLANUNG**

**„GEWERBEZONE KRUMPENDORF WEST“**

---

*Beschlussexemplar*

Völkermarkt, 10. Dezember 2013

250  
1

265  
3

247  
2

247  
1

271


292

293

338/2

247  
1

274  
1

Gemeindeamt  **Krumpendorf**  
AM SEE

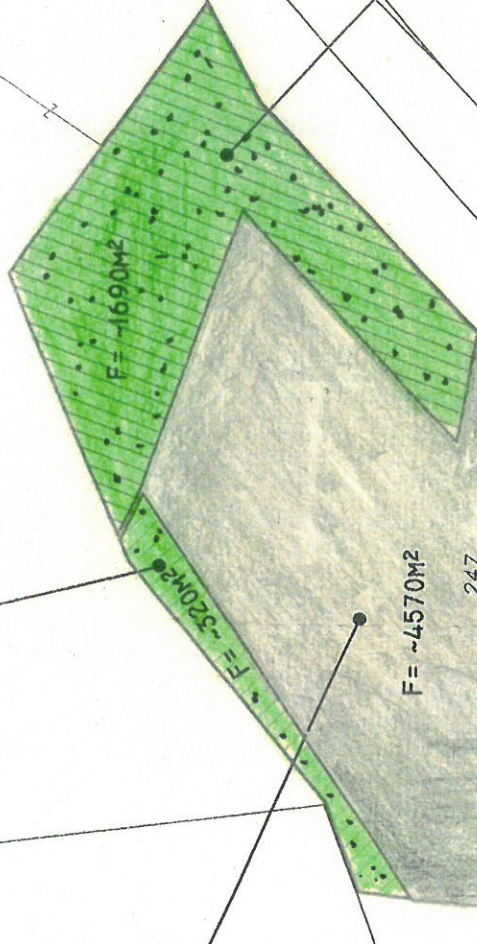
Erst: 08. April 2014  
Zahl: 291  
Big: \_\_\_\_\_ Bearb.: \_\_\_\_\_

**KRUMPENDORF A.W.**

**IC/2013**  
GL-SCHUTZSTREIFEN  
ALS IMMISSIONSSCHUTZ  
WALDSCHUTZABSTAND

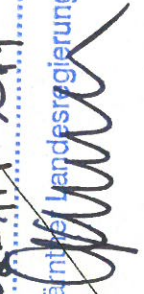
**IA/2013**  
BL-GEWERBEGEBIET  
MIT DEM VORBEHALT:  
"NICHT FÜR UVP-VORHABEN  
GEMÄß K-UPG"

**IB/2013**  
GL-SCHUTZSTREIFEN  
ALS IMMISSIONSSCHUTZ



Genehmigt mit Bescheid vom 4. APR. 2014

ZI. 3R0- ..... 02-114-2014 .....  
Amt der Kärntner Landesregierung



INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

„Gewerbezone Krumpendorf West“

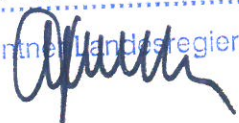
Verordnung des Gemeinderates vom 10. Dezember 2013,

Zahl: 605/6/13-T

Genehmigt mit Bescheid vom .....

Zl. 3Ro- 62-114-2014 .....

Amt der Kärntner Landesregierung



## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>I. VERORDNUNG</b>	<b>4</b>
1. Abschnitt - Allgemeines	4
2. Abschnitt - Flächenwidmung	5
3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen	6
4. Abschnitt - Schlußbestimmungen	10
<b>II. ERLÄUTERUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN</b>	<b>17</b>

---

## **I. VERORDNUNG**

---

**des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See**

**vom 10. Dezember 2013,**

**Zahl: 605/6/13-T,**

**mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung**

**„Gewerbezone Krumpendorf West“**

**erlassen wird**

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

### **1. Abschnitt - Allgemeines**

---

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Teilfläche der Parzelle 247/1 der Katastralgemeinde Pritschitz mit einer Gesamtfläche von ca. 6.580m<sup>2</sup>.
  
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungsplan) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

## 2. Abschnitt - Flächenwidmung

### § 2

#### Flächenwidmung

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Krumpendorf a. W. wird insofern geändert, als unter den Punkten:

**a) 1a/2013**

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 247/1 KG Pritschitz im Gesamtausmaß von ca. 4.570m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

**b) 1b/2013**

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 247/1 KG Pritschitz im Gesamtausmaß von ca. 1.690m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz

**c) 1c/2013**

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 247/1 KG Pritschitz im Gesamtausmaß von ca. 320m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – Waldschutzabstand

festgelegt wird.



### **3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

#### **§ 3 - Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 1.000m<sup>2</sup> zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden. Ferner sind von dieser Bestimmung ausgenommen, erforderliche Kleingrundstücke für die Errichtung von Kleinbauwerken für Versorgungsleitungen (z. B. Trafo).

#### **§ 4 - Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) angegeben. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Fläche des jeweiligen Baugrundstückes lt. Plan 2 (Teilbebauungsplan).
- (2) Die Geschossflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet.
- (3) Die GFZ wird mit maximal 0,8 festgelegt. Den Flächenbezug für die Berechnung der GFZ bildet das jeweilige Baugrundstück lt. Plan 2 (Teilbebauungsplan).
- (4) Bei Gebäuden (z.B. Hallen), die ohne Geschossunterteilung eine Höhe von mehr als 6m aufweisen, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschosses bis zur fertigen Deckenoberkante, ist die Bruttogeschossfläche zu verdoppeln.

#### **§ 5 - Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene und halboffene Bebauungsweise zulässig.

#### **§ 6 - Bauhöhe**

- (1) Die maximale Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximale Höhe der Traufenkante bzw. Attika-Oberkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschosses) bestimmt.

- (2) Im Verordnungsbereich 1 wird die Bezugshöhe für die Fußbodenoberkante Erdgeschoß mit 446,70m ü. A. festgelegt. Dieser Wert kann um 30cm über- oder unterschritten werden.
- (3) Im Verordnungsbereich 2 ist die Höhe der Fußbodenoberkante Erdgeschoß der entstehenden Baulichkeiten im Bauverfahren festzulegen. Infolge dessen ist diese in der Einreichplanung nachzuweisen.
- (4) Die max. Höhe der entstehenden Baulichkeiten im Verordnungsbereich 1 wird mit 12,00 m festgelegt.
- (5) Die max. Höhe der entstehenden Baulichkeiten im Verordnungsbereich 2 wird mit 6,00 m festgelegt.
- (6) Bauteile, welche technisch oder betriebsspezifisch bedingt die höchstzulässige Bauhöhe überschreiten, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Werkshallen, Kaminanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen), sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht belasten.
- (7) Die zu berücksichtigende max. Höhe der Traufenkante (Attika-Oberkante) ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan2) festgelegt.

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

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Anzahl von PKW-Stellplätzen ist im Bauverfahren gesondert zu ermitteln und im Einzelfall im Baubescheid festzulegen.

### **§ 8 - Baulinien**

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt. Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Von der Baulinie nicht berührt sind Anlagen im Rahmen der Freiflächen- und Parkplatzgestaltung sowie sonstige bauliche Anlagen, wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind und diese die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht stören. Ferner sind sie im Baubescheid festzulegen.



## **§ 9 - Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben**

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung zugelassen.
- (2) Die Südansicht des Planungsraumes, das ist die der B83 zugewandte Seite, hat hinsichtlich der Gestaltung der Betriebsobjekte eine entsprechende architektonische / städtebauliche Qualität aufzuweisen. Dies ist vor und in der Einreichplanung nachzuweisen.
- (3) Im Verordnungsbereich 1 hat die Gestaltung des Objektes straßenseitig (ist die der B83 zugewandte Seite) durch eine Baukörpergliederung und/oder Fassadenstrukturierung mittels Staffelhölzer zu erfolgen. Weiters ist eine Fassadenbegrünung an der Südseite (Straßenseite) und Ostseite im Ausmaß von mind. 50% auszuführen. Dies ist vor und in der Einreichplanung nachzuweisen.

## **§ 10 - Grünanlagen**

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbegebietes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Entlang der B83 Kärntner Straße ist entsprechend dem im Plan 2 (Teilbebauungsplan) vorgegebenen Erhaltungsgebot, der ältere Eichenbestand (Baumkulisse) als Sichtkulisse zu belassen.
- (3) Weiters ist entlang der B83 Kärntner Straße sowie im ausgewiesenen Immissionsschutzstreifen lt. Plan 2 der Wald- und Baumbestand als Sichtabdeckung für die dahinter liegenden Gewerbeflächen zu erhalten (Erhaltungsgebot von Grünbeständen).
- (4) Bei ergänzender Begrünung des Planungsraumes sind ausschließlich heimische, stand-ortgerechte Sträucher und Bäume zu verwenden.
- (5) Der ca. 5m breite Streifen entlang der B83 Kärntner Straße (Verordnungsbereich 1) ist mit einer entsprechenden Anzahl an verschiedenen Hochstamm-Bäumen zu bepflanzen (Bepflanzungsgebot).

- (6) Als Lichtquellen für die Außenbeleuchtung an Gebäuden, Fahr- und Gehwegen sind zum Schutz der nachtaktiven Insekten „Gelblichtlampen“ (Natrium-Dampflampen) oder Halogen-Metall dampflampen mit UV-Schutz zu verwenden. Sollten die Leuchtmittel am Ende ihrer Lebensdauer ersetzt werden, so sind wiederum UV-Licht blockierende Leuchtmittel zu verwenden. Dabei sind Leuchtentypen einzusetzen, die ihr Licht senkrecht nach unten abstrahlen und nicht beispielsweise Kugelleuchten, welche in alle Richtungen Licht mit gleicher Intensität abstrahlen.

### **§ 11- Art der Verwendung der Grundstücke**

- (1) Die Nutzung hat gemäß der Widmung Bauland-Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt „Nicht für UVP-Vorhaben gem. K-UPG“ mit der Ausnahme der im Folgenden genannten Einschränkungen zu erfolgen.
- (2) Deziert nicht errichtet werden dürfen Gebäude bzw. Wohnungen zu Wohnzwecken. Ferner ist die Ansiedlung von Lebensmittel- und Endverbrauchermärkten nicht zulässig.
- (3) Zulässig sind ortsverträgliche Betriebe des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes.
- (4) Im Verordnungsbereich 1 sind von den Betrieben folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel: Tag – 65dB, Abend – 60dB, Nacht – 55dB einzuhalten.
- (5) Im Verordnungsbereich 2 sind von den Betrieben folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel: Tag – 60dB, Abend – 55dB, Nacht – 50dB einzuhalten.

## 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

---

### § 12

#### Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Der Bürgermeister:



Ing. Peter Nemeč

## II. Erläuterungen

---

**zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See vom 10.12.2013, Zahl: 605/6/13-T, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Krumpendorf West“ erlassen wird.**

Die Zielsetzung des vorliegenden Teilbebauungsplanes ist die geordnete bauliche Entwicklung dieses Gewerbestandortes. Durch die Verordnung von maßgeblichen Gestaltungskriterien wird auch die spezifische Lage des Standortes am westlichen Ortsanfang von Krumpendorf berücksichtigt. Folglich soll eine Rechtsnorm geschaffen werden, die eine administrative und juristische Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet und auch die Anforderungen an das Landschaftsbild und Ortsbild einschließt.

### **Zum 1. ABSCHNITT - ALLGEMEINES**

#### **Zu § 1: Geltungsbereich**

Die gegenständliche Fläche (Umwidmungspunkte 1a-c/2013) befindet sich am westlichen Ortsanfang des Hauptortes, nördlich der B83 Kärntner Straße. Im Naturraum handelt es sich um eine nach Süden geneigte/strukturierte Waldfläche.

### **Zum 2. ABSCHNITT - FLÄCHENWIDMUNG**

#### **Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Mit der Umwidmung von Teilflächen (Punkte 1a-c/2013 – Plan01) in Bauland-Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, in Grünland-Immissionsschutzstreifen und in Grünland-Immissionsschutzstreifen - Waldschutzabstand wird eine räumliche Strukturierung dieses Gebietes umgesetzt.

Entsprechend der angrenzenden Widmungsfestlegungen und Nutzungsstruktur ist die Umwidmung in Bauland-Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ vorgesehen, denn es sollen emissionsarme gewerbliche Betriebe angesiedelt werden.

Der Anlass für die Umwidmung ist die beabsichtigte Errichtung einer Nahwärmanlage im westlichen Bereich dieser Gewerbefläche. Östlich des Heizwerkes soll eine weitere Fläche für die gewerbliche Entwicklung umgewidmet werden.

Im **Örtlichen Entwicklungskonzept** ist dieses Areal als möglicher Betriebsstandort für ortsverträgliche Betriebe des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes determiniert (Symboldarstellung). Gemäß dieser Zielsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept wurde im Vorfeld ein Funktions- und Gestaltungskonzept erarbeitet das diverse Fragestellungen berücksichtigt. Dieser interdisziplinär erarbeitete Planentwurf bildet den Nachweis, dass eine geordnete, kleinräumige gewerbliche Entwicklung ausführbar ist, entsprechend der Zielsetzung des ÖEK. Die Intentionen des Funktions- und Gestaltungskonzeptes zur gewerblichen Entwicklung des gegenständlichen Standortes decken sich demgemäß mit den Planungszielen des vorliegenden Teilbebauungsplanes (Plan 2).

Der vorliegende Widmungsplan (Plan 1) sieht entsprechend der topographischen Verhältnisse eine Zweigliederung, in Bebauungsbereiche und Schutzzonen, vor. Die definierten Schutzzonen dienen der Strukturierung des Areals und weiters werden damit auch Bereiche mit erschwerter Bebaubarkeit sowie Randzonen ausgegrenzt. Folglich werden damit Baubereiche durch Grünbereiche unterbrochen, dadurch wird auch auf die Lage der Fläche am Ortsanfang von Krumpendorf (Torsituation) Rücksicht genommen. Mit der Ausweisung von Grünflächen wird zugleich eine natürliche Sichtkulisse erhalten.

Unter Berücksichtigung der Bestandstrukturen ist eine räumliche Trennung zwischen der Wohnfunktion und der beabsichtigten gewerblichen Funktion vorhanden, sodass Nutzungskonflikte zwischen diesen unterschiedlichen Raumansprüchen großteils vermieden werden können. Bereits im Vorfeld wurden Gespräche mit der Abt. 8 (Kompetenzzentrum Umwelt, Wasser und Naturschutz, Uabt. Schall und Elektrotechnik) geführt, zur Abklärung etwaiger Nutzungskonflikte am gegenständlichen Standort. Zu deren Vermeidung wurden Grenzwerte (flächenbezogener Schalleistungspegel) für die Nutzung dieser Gewerbefläche festgelegt.

Mit der im Süden an den Planungsraum angrenzenden B83 Kärntner Straße ist eine gute Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz vorhanden. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die B83.

Bezüglich der weiteren Aufschließungsinfrastruktur können die zukünftigen Baugrundstücke an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die noch über ausreichende Kapazitäten verfügen.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die geplanten Widmungsänderungen im Einklang mit den Zielsetzungen des ÖEK stehen. Mit dem geplanten Gewerbeareal werden in der

Gemeinde die Rahmenbedingungen für eine räumlich begrenzte und kontrollierte Gewerbeentwicklung geschaffen.

### **Zum 3. ABSCHNITT - BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**

Gemäß §31a Abs 1 lit. a) K-GplG 1995 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, darf der Gemeinderat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführen.

Abs. 2 normiert, dass im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmung der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen sind, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen.

Durch § 25 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert.

Nachdem der Planungsraum eine Größe von ca. 6.580m<sup>2</sup> aufweist, darf der Gemeinderat mit Verordnung eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für das gegenständliche Gebiet durchführen.

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für den Fall einer etwaigen Grundstücksteilung angegeben. Der in der Verordnung festgelegte untere Grenzwert darf nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen in Absatz 2 unterschritten werden.

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

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Die Geschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet.

#### **Zu § 5: Bebauungsweise**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.



Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergesetzt, nach allen anderen Seiten jedoch freistehend errichtet werden.

### **Zu § 6: Bauhöhe**

Die Bauhöhe wird mit der maximalen Traufhöhe der Baulichkeiten bestimmt, innerhalb der eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich ist. Ausnahmen sind nur für technisch oder betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Bauteile möglich.

Unter Berücksichtigung der Topographie wird für die östliche Gewerbegebietsfläche eine geringere maximale Höhe festgelegt.

### **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.

### **Zu § 8: Baulinien**

Die Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Eine Ausnahme stellen sonstige baulichen Anlagen dar, die auch außerhalb der Baulinien errichtet werden dürfen.

### **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.

### **Zu § 10: Grünanlagen**

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen für eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbegebietes stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

Bei der vegetationskundlichen Untersuchung des Planungsraumes wurde entlang der B83 (südlicher Waldrand) der Biotoptyp „Baumkulisse“ - älterer Eichenbestand ausgewiesen. Demzufolge ist es im Interesse aller, dass dieser Baumbestand soweit wie möglich erhalten bleibt, da diese Baumkulisse auch eine Sichtkulisse bildet. Demzufolge wurde dieser Sachverhalt im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt (Erhaltungsgebot).

Im § 10 sind folglich jene Auflagen enthalten, die von der Abteilung 8 - Unterabteilung Naturschutz und Abteilung 3 UAbt. Fachliche Raumordnung im Zuge der Vorprüfung bzw. der Umwelterheblichkeitsprüfung gefordert worden sind.

### **Zu § 11: Art der Nutzung**

Die detaillierte Nutzungsfestlegung für die Verordnungsbereiche ist erforderlich, um unzumutbare Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigungen und Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes zu vermeiden. Demzufolge sollen vorrangig emissionsarme gewerbliche Betriebe angesiedelt werden.

In jedem Fall ausgeschlossen werden bauliche Maßnahmen oder Nutzungen, welche lt. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 einer UVP unterzogen werden müssten.

### **Umwelterheblichkeit**

Gemäß dem K-UPG 2004 wird seitens der Abteilung 8 des Amtes der Kärntner Landesregierung die vorgesehene Umwidmung auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft.

- Lärmberechnung  
Es besteht eine grundsätzliche Verträglichkeit im Bezug zu den Lärmemissionen in den angrenzenden Wohngebieten
- Lärmkontingentierung  
Schalltechnisches Gutachten mit Schallimmissionsprognose unter Zugrundelegung der Ist-Situation.

Mit den festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die Verordnungsbereiche 1 und 2 soll die festgestellte Umwelterheblichkeit betreffend der Lärmentwicklung auf ein entsprechendes Niveau herabgesetzt werden, dass sichergestellt werden kann, dass die angrenzende Wohnnachbarschaft nicht nachteilig durch dieses Gewerbegebiet beeinträchtigt wird. Im Zusammenhang mit dem Bioheizwerk wurde auch festgelegt, dass ein Häckseln von Holz vor Ort unzulässig ist.

- Luftgüte  
Bezüglich einer Verschlechterung der Luftgüte werden keine Probleme erwartet.

- Aus Sicht des Naturschutzes  
Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Umwidmungsverfahren erfolgte auch eine naturschutzfachliche Beurteilung des Planungsgebietes. Entsprechend dem Gutachten von

DI Robert Unglaub befindet sich am südlichen Waldrand an der B83 der gefährdete Biotoptyp „Baumkulisse“. Wertbestimmend bei diesem Biotoptyp ist vor allem der Bestand an ältern Eichen. Eine exakte Vorort-Erhebung des Baumbestandes (Detailvermessung) in Abstimmung mit dem fachlichen Naturschutz hat ergeben, dass diese Baumkulisse entsprechend der beabsichtigten Widmungsfestlegungen und Nutzungsstruktur weitgehend erhalten werden kann bzw. die vorhandenen alten Eichen bestmöglich geschont werden.

Um eine Verschlechterung des Landschafts- und Ortsbildes hintanzuhalten wurden im Teilbebauungsplan entsprechende Bestimmungen (Bebauungshöhe, Gestaltung von Außenanlagen, Erhaltungsgebot von Grünbeständen,...) aufgenommen. Demzufolge wird unter anderem die visuelle Wahrnehmbarkeit durch die weitgehende Erhaltung der Baumkulisse und durch Ergänzungspflanzungen eingeschränkt sein. Folglich sind auch weitreichende Sichtbeziehungen in den Seebereich nicht zu erwarten.

Abschließend kann festgehalten werden, dass mit der Standortfestlegung und den zulässigen Nutzungen auf der Fläche keine Beeinträchtigungen anderer Baugebiete oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen hervorgerufen werden, wie dies im §3 Abs. 3 K-GplG 1995 als Umwidmungsvoraussetzung definiert wird.

## **Zum 4. ABSCHNITT - SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Zu § 12: Inkrafttreten**

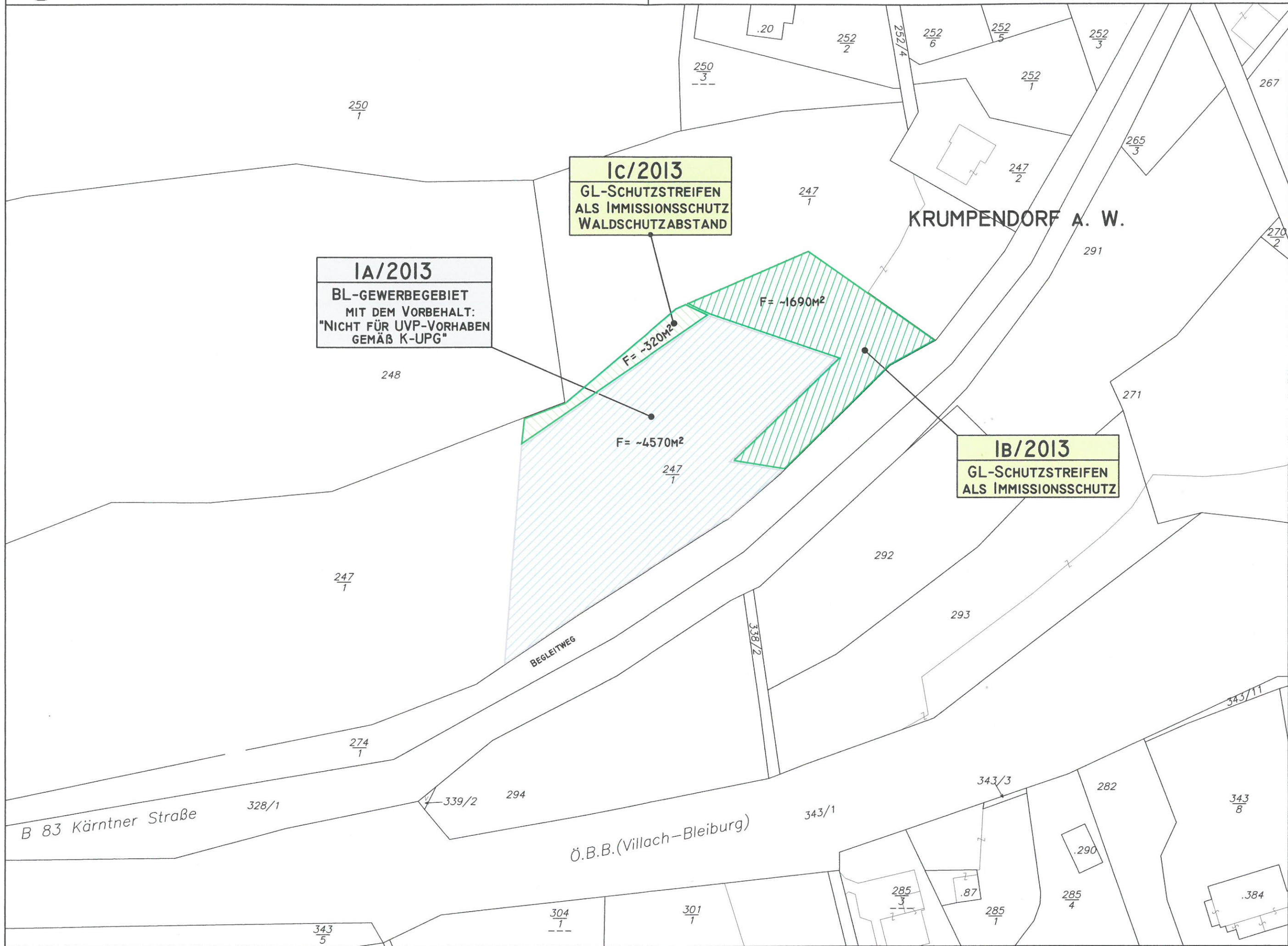
In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

### **III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN**

---

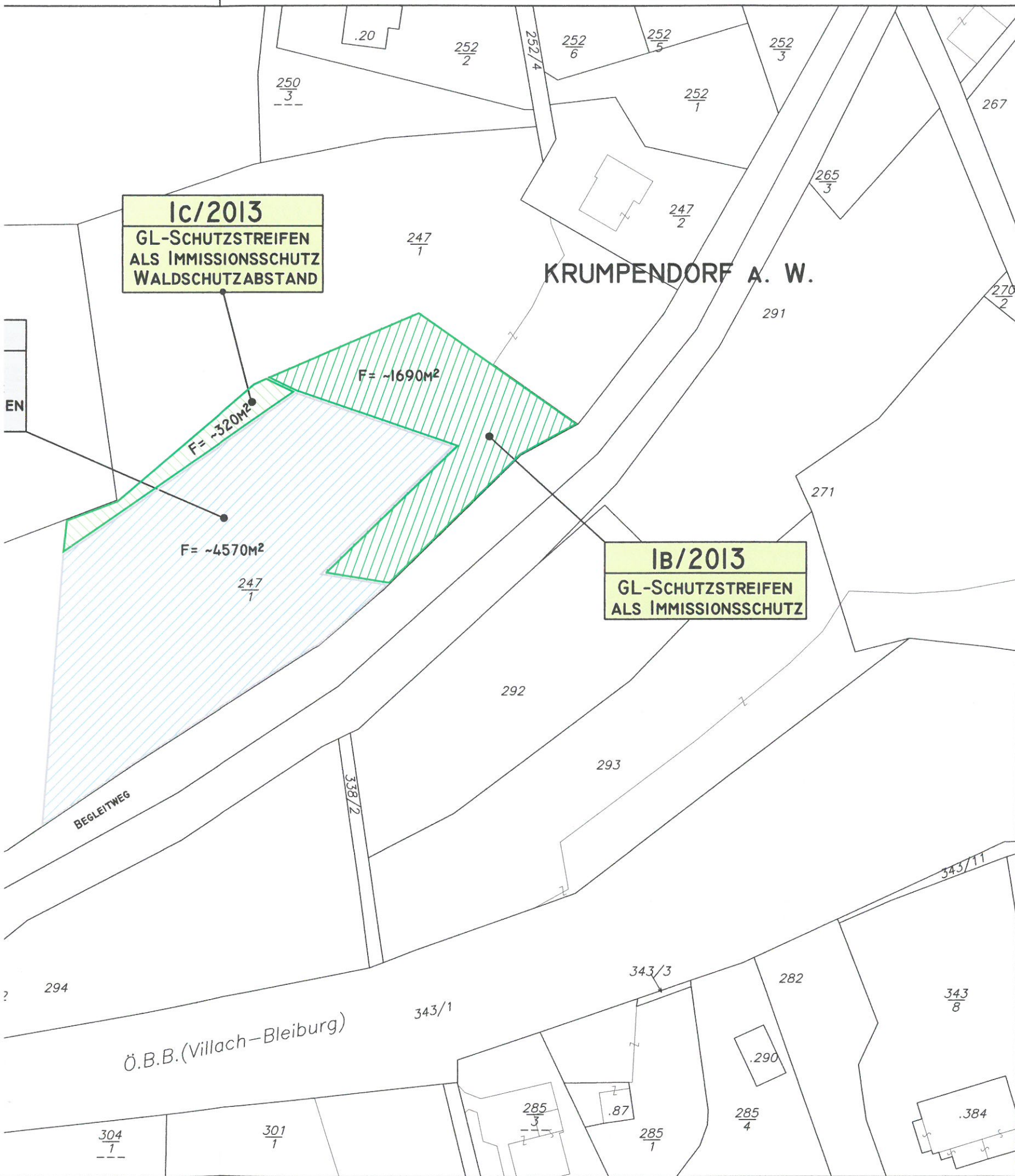
- ⊙ Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1:1 000)
  
- ⊙ Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1:1 000)








PROJ  
IN  
UN  
"GE  
PLAN  
UN  
AUF





-  BAULAND – GEWERBEGEBIET MIT DEM VORBEHALT:  
"Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"
-  GRÜNLAND – SCHUTZSTREIFEN ALS IMMISSIONSSCHUTZ
-  GRÜNLAND – SCHUTZSTREIFEN ALS IMMISSIONSSCHUTZ-  
WALDSCHUTZABSTAND

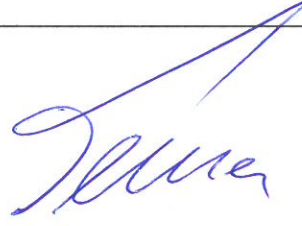
VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2013 durch die Verordnung Zahl: 605/6/13-T gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Gewerbezone Krumpendorf West" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:  
  
Ing. Peter Nemeč

PROJEKT:  
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"GEWERBEZONE KRUMPENDORF WEST"

PLANBEZEICHNUNG:  
UMWIDMUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:  


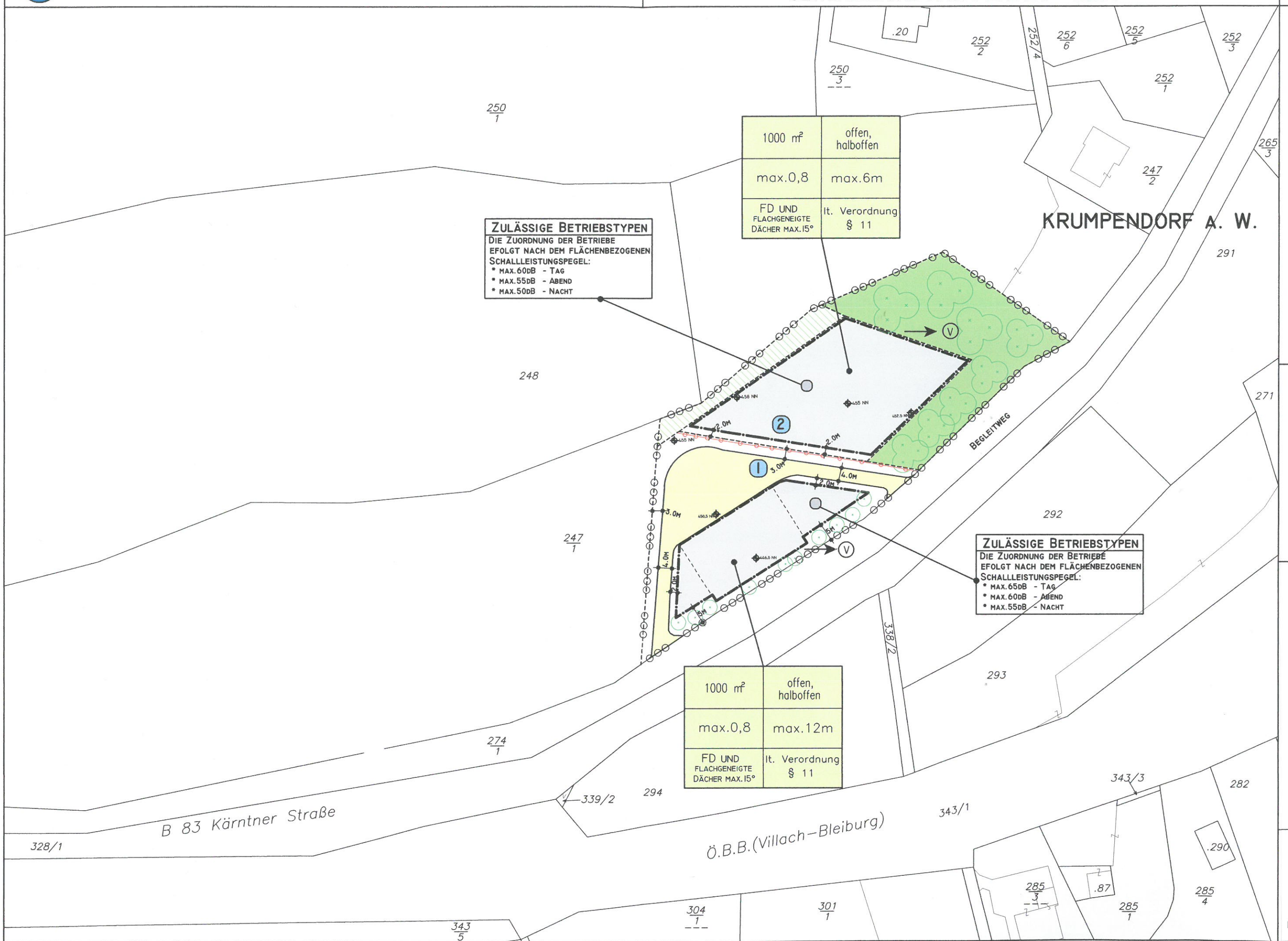
PROJEKT: JR025	DATEI: *Gewerbe-Umwid(beschluss)
MASZSTAB: M 1:1 000	DATUM: 10.12.2013
BLATT: Plan - 01	GEPRÜFT: sje







- GREI
- GREI
- GRUI
- BEGI
- BAU
- FD
- BEG
- BEB
- ERH
- IMM
- WAL
- VER
- GEL
- GEPL



**ZULÄSSIGE BETRIEBSTYPEN**  
DIE ZUORDNUNG DER BETRIEBE  
EFOLGT NACH DEM FLÄCHENBEZOGENEN  
SCHALLLEISTUNGSPEGEL:  
\* MAX. 60dB - TAG  
\* MAX. 55dB - ABEND  
\* MAX. 50dB - NACHT

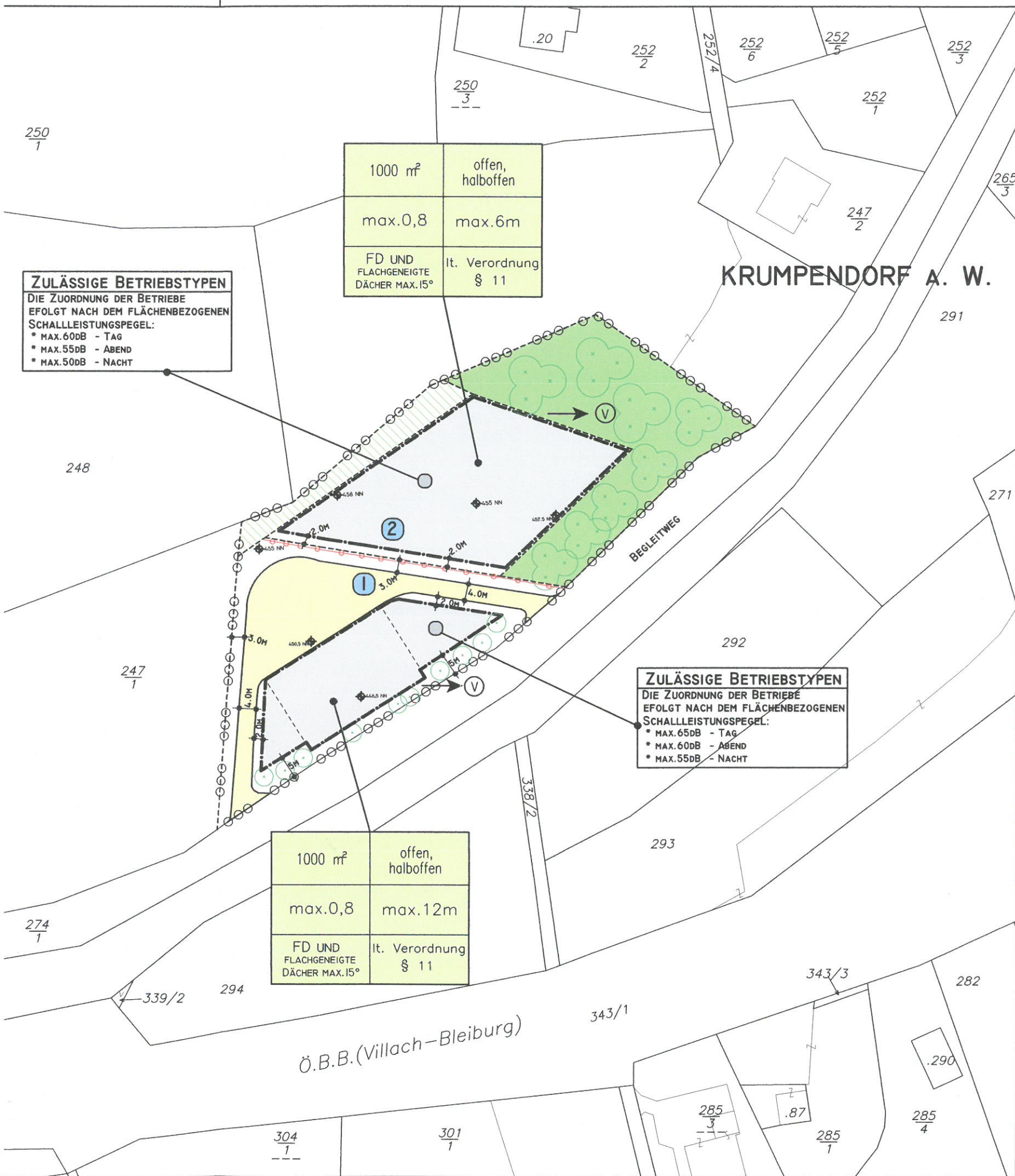
1000 m <sup>2</sup>	offen, halboffen
max. 0,8	max. 6m
FD UND FLACHGENEIGTE DÄCHER MAX. 15°	lt. Verordnung § 11

**ZULÄSSIGE BETRIEBSTYPEN**  
DIE ZUORDNUNG DER BETRIEBE  
EFOLGT NACH DEM FLÄCHENBEZOGENEN  
SCHALLLEISTUNGSPEGEL:  
\* MAX. 65dB - TAG  
\* MAX. 60dB - ABEND  
\* MAX. 55dB - NACHT

1000 m <sup>2</sup>	offen, halboffen
max. 0,8	max. 12m
FD UND FLACHGENEIGTE DÄCHER MAX. 15°	lt. Verordnung § 11

PROJE  
INT  
UND  
"GE"  
PLANE  
TEI  
AUFT





**ZULÄSSIGE BETRIEBSTYPEN**  
DIE ZUORDNUNG DER BETRIEBE ERFOLGT NACH DEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL:  
\* MAX.60dB - TAG  
\* MAX.55dB - ABEND  
\* MAX.50dB - NACHT

**ZULÄSSIGE BETRIEBSTYPEN**  
DIE ZUORDNUNG DER BETRIEBE ERFOLGT NACH DEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL:  
\* MAX.65dB - TAG  
\* MAX.60dB - ABEND  
\* MAX.55dB - NACHT

- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- ① ② GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
- BAULINIE
- FD DACHFORM: FD=FLACHDACH
- BEGRENZUNG DER VERKEHRSFÄCHE
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND - GEWERBEGEBIET
- ERHALTUNGSGEBOT VON GRÜNBESTÄNDEN (EINZELBAUM, BAUMGRUPPEN); BEPFLANZUNGSGEBOT
- IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN
- WALDSCHUTZABSTAND
- VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG §10
- 455 NN GELÄNDEHÖHE (ANGABE DER MEERESHÖHE IN METER)
- GEPLANTES BAUOBJEKT

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschoßflächenzahl	Traufenhöhe
Dachform u. Dachneigung	Nutzung

**VERMERK DES GEMEINDERATES:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Krumpendorf am Wörther See hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2013 durch die Verordnung Zahl: 605/6/13-T gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Gewerbezone Krumpendorf West" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

*Peter Nemeč*  
Ing. Peter Nemeč

**PROJEKT:**

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"GEWERBEZONE KRUMPENDORF WEST"

**PLANBEZEICHNUNG:**

TEILBEBAUUNGSPLAN

**AUFTRAGGEBER:**

*Peter Nemeč*

PROJEKT:	DATEI: *Gewerbe-TBPL(beschluss)	
JR025	DATUM: 10.12.2013	
MASZSTAB:	BLATT:	GEPRÜFT:
M 1:1 000	Plan - 02	sije

