



**Marktgemeinde  
Velden am Wörther See**

# **Teilbebauungsplan Südufer**

GEMEINDERAT: 10.01.2019

Genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land  
vom 03.07.2019, Zahl: VL3-BAU-421/2018(009/2019)

Rechtskraft: 12.07.2019

# Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 10.01.2019, Zahl: 10/031-TBBPL/1/2019 mit welcher der **Teilbebauungsplan Südufer** neu erlassen wird

Gemäß § 24 in Verbindung mit §§ 25 und 26 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016 und § 14 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 25/2017 wird verordnet:

## I. Abschnitt

### § 1

#### Inhalt des Teilbebauungsplans

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

1. der schriftliche Verordnungstext und
2. die zeichnerische Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Südufer (Blatt 1/3 bis 3/3) – Bauungsbedingungen, Plan-Nr. 17006-TBBPL vom 07.01.2019“.

### § 2

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Ortsbereich Velden - Südufer und umfasst den in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Südufer (Blatt 1/3 bis 3/3) – Bauungsbedingungen, Plan Nr. 17006-TBBPL vom 07.01.2019“ gemäß Planzeichenverordnung für Teilbebauungspläne dargestellten **Planungsraum**.

Der Planungsraum erstreckt sich im Wesentlichen von der inneren Veldener Bucht – ab dem Schosshotel – bis nach Auen, bis zur Gemeindegrenze Schiefing. Er wird im Norden durch den Wörthersee und im Süden – mit Ausnahme im Ortsteil Auen - durch die L 96 Wörthersee-Süduferstraße begrenzt und umfasst auch das südwestliche Siedlungsgebiet um die Gartenstraße.

- (2) Diese Verordnung enthält im
- a) II. Abschnitt Regelungen für alle als **Bauland** gewidmeten Grundflächen im Planungsraum  
und
  - b) III. Abschnitt Bauungsbestimmungen für im **Grünland gesondert festgelegte Flächen** (§ 5 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016) im **unmittelbaren Seeuferbereich**.

## II. Abschnitt (Bauland)

### § 3

#### Geltungsbereich II. Abschnitt

Dieser II. Abschnitt gilt für alle im **Planungsraum** liegenden und im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See gemäß § 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016) als **Bauland** ausgewiesenen Flächen.

### § 4

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die **Mindestgröße** des Baugrundstückes hat **1.000 m<sup>2</sup>** zu betragen.
- (2) Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, dürfen – wenn die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden – bebaut werden.
- (3) Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (4) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.
- (5) Die Größe des Baugrundstücks ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.  
Davon ausgenommen ist das Grundstück 933/1 KG 75318 Velden am Wörthersee (Wörthersee-Parzelle). Hier ist als Größe des Baugrundstücks nur die als Bauland gewidmete, verfahrensgegenständliche Teilfläche heranzuziehen.
- (6) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück (unabhängig von der Größe eines Baugrundstücks gemäß Abs. 5), wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

### § 5

#### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Südufer (Blatt 1/3 bis 3/3) – Bebauungsbedingungen, Plan Nr. 17006-TBBPL vom 07.01.2019“ festgelegt.
- (3) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstücks darf überdies nur erfolgen, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Ausnutzung und Bauungsweise einfügt (**Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**).

- (4) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2) bereits **überschritten** ist, sind an den Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten zulässig, wenn die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Brutto-Geschoßfläche und Geschoßanzahl nicht überschritten werden.
- (5) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2) bereits überschritten ist, sind zur Erlangung der **Barrierefreiheit** an Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten in dazu unbedingt nötigem Ausmaß und die daraus folgende Überschreitung der rechtmäßig bestehenden Brutto-Geschoßfläche zulässig.
- (6) Die **Geschoßflächenzahl** (GFZ) ist der Wert aus der Brutto-Geschoßfläche der entstehenden und der bestehenden **Gebäude und baulichen Anlagen** auf einem Baugrundstück dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes.
- (7) Die **Brutto-Geschoßfläche** ist die Summe der geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) sowie der Grundflächen aller Loggien, Laubengänge und außenliegenden, offenen Haupttreppen.
- (8) Bei **Kellergeschoßen** ist jener Teil des Geschoßes in die Brutto-Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände hervorragt.
- (9) Der ausgebauter Teil eines **Dachgeschoßes** ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Abs. 6) einzubeziehen. Nicht ausgebauter Dachgeschoße sind in die Berechnung dann einzubeziehen, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes im Sinne des Punktes 11.2 der OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe: März 2015 gegeben sind. Die Berechnung der Brutto-Grundfläche des ausbaubaren Dachgeschoßes erfolgt nach Abs. 7 und ist jene Fläche einzubeziehen, welche sich ab einer angenommenen Kniestockhöhe von 1,20 m – gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußpfette – ergibt.
- (10) **Gebäude von Versorgungsunternehmen** (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

## § 6 Bebauungsweise

- (1) Die zulässigen Bebauungsweisen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Südufer (Blatt 1/3 bis 3/3) – Bebauungsbedingungen, Plan Nr. 17006-TBBPL vom 07.01.2019“ festgelegt.
- (2) Die **offene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Die **halboffene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben **bauliche Anlagen und Gebäude** im Sinne des § 6 Abs. 2 lit a) bis d) Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 32/1986 idF. LGBl. Nr. 66/2017 und des § 7 Abs. 2 dieser Verordnung **außer Betracht**.

## § 7 Anzahl der Geschöße

- (1) Die maximal zulässige **Anzahl der Geschöße** bzw. die maximale **Bauhöhe (Firsthöhe)** ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Südufer (Blatt 1/3 bis 3/3) – Bebauungsbedingungen, Plan Nr. 17006-TBBPL vom 07.01.2019“ festgelegt.
- (2) Bei Bestandsgebäuden, bei denen die Geschößanzahl bereits überschritten ist, gilt für Zu- und Umbauten und Verbesserungen als maximale Geschößanzahl die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Anzahl der Geschöße.
- (3) Die maximal zulässige Anzahl der Geschöße bzw. die maximale Bauhöhe darf überdies nur ausgenützt werden, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden Geschößanzahl und Bebauungsweise einfügt (**Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**).
- (4) Zur Geschößanzahl zählen alle Geschöße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschößes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragen.
- (5) Bei terrassierten Gebäuden – unabhängig davon ob diese einheitliche, trennbare oder einheitliche, nicht trennbare Baukörper darstellen – errechnet sich die Geschößanzahl aus der Summe der Geschöße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschößes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragen.
- (6) Bei Gebäudeabschnitten, die zueinander versetzt sind, zählt jeder Gebäudeabschnitt, der um mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fertigfußboden - aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragt, als ein Geschöß.
- (7) Ein Geschöß mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m zählt als zwei Geschöße.
- (8) **Dachaufbauten** aller Art – ausgenommen Antennenanlagen, Kamine und ähnliche lineare Strukturen – werden als (Dach-)Geschöß und zur Geschößanzahl gerechnet, wenn deren Höhe mehr als 1,50 m – gemessen ab Oberkante – Dachhaut beträgt.
- (9) **Gaupen** und gaupenähnliche Konstruktionen dürfen maximal im Ausmaß von 40 % der jeweiligen Traufenlänge errichtet werden.
- (10) Als **Dachgeschöß** gelten
  - a) Geschöße, die innerhalb eines Daches mit **mehr als 7°** Dachneigung liegen und bei welchen die lichte Raumhöhe von 2,50 m an nicht mehr als 60 % des Mittelwertes der darunter liegenden geschößbezogenen Brutto-Grundflächen (Berechnung nach § 5 Abs. 7) überschritten wird,  
und
  - b) Geschöße, die innerhalb eines Daches **bis 7°** Dachneigung liegen und folgende Kriterien erfüllen:
    1. die **geschößbezogene Brutto-Grundfläche** beträgt maximal 60 % der geschößbezogenen Brutto-Grundfläche des Mittelwertes der darunter liegenden Grundrissebenen,

2. die GeschöÙhöhe – gemessen von Oberkante des Fertigfußboden des obersten GeschöÙes bis höchstem Punkt der Dachkonstruktion – beträgt maximal 3,50 m,
3. maximal 2 Außenwände des darunter liegenden GeschöÙes dürfen sich flächenbündig oder auskragend ins DachgeschöÙ fortsetzen,
4. die übrigen Gebäudeaußenwände und etwaige Überdachungen springen um mindestens 2 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden GeschöÙes zurück.

## § 8

### AusmaÙ der Verkehrsflächen

- (1) Die **Mindestbreite** neu zu errichtender ErschließungsstraÙen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen hat bei einer möglichen Erschließung von
  - a) maximal fünf Baugrundstücken 5,5 m und
  - b) mehr als fünf Baugrundstücken 6 mzu betragen.
- (2) Bei Sackgassen sind Verkehrsflächen zum Umkehren zumindest im AusmaÙ der im Anhang 1 dargestellten, notwendigen Flächen vorzusehen.
- (3) Die erforderliche Anzahl der nachzuweisenden **Stellplätze** ergibt sich gemäß Anhang 2. Befinden sich Bauten, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden auf demselben Baugrundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert.
- (4) Ist bei **Bestandsgebäuden** die Anzahl der vorhandenen Stellplätze kleiner als die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Abs. 3, so sind zusätzliche Parkplätze im AusmaÙ des Zu- und Umbaus (Berechnung nach Abs. 3) nachzuweisen oder ein Ausgleich im Sinne § 13 Kärntner Parkraum- und StraÙenaufsichtsgesetz – K-PStG, LGBl. Nr. 55/1996 idF. LGBl. Nr. 22/2014 zu leisten.
- (5) Ab einer Anzahl von 10 nachzuweisenden bzw. geplanten Stellplätzen ist eine Garagen- oder architektonisch qualitätsvolle Stellplatzlösung auszuführen.

## § 9

### Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück innerhalb derer **Gebäude** errichtet werden dürfen.  
Als Gebäude in diesem Sinne gelten **auch überdachte Stellplätze**.
- (2) Der Verlauf der Baulinien (Baufenster) ist in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Südufer (Blatt 1/3 bis 3/3) – Bebauungsbedingungen, Plan Nr. 17006-TBBPL vom 07.01.2019“ festgelegt.
- (3) Innerhalb der Baulinien (Baufenster) sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung gelten sinngemäß.
- (4) Sind auf einem Baugrundstück **keine Baulinien** festgelegt, so gelten für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen

die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

Ergänzend wird festgelegt, dass zur **Wörthersee-Parzelle** 933/1 KG 75318 Velden am Wörthersee ein Mindestabstand von **15 m** und zu den übrigen **öffentlichen Gewässerparzellen** ein Mindestabstand von **5 m** einzuhalten ist.

- (5) Sind auf einem Baugrundstück **nicht auf allen Seiten** Baulinien festgelegt, so gelten hinsichtlich der anderen Seiten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

Ergänzend wird festgelegt, dass zur **Wörthersee-Parzelle** 933/1 KG 75318 Velden am Wörthersee ein Mindestabstand von **15 m** und zu den übrigen **öffentlichen Gewässerparzellen** ein Mindestabstand von **5 m** einzuhalten ist.

- (6) Auf Baugrundstücken im Sinne des Abs. 4 und Abs. 5 dürfen abweichend von Abs. 4 und Abs. 5 in den Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze – ausgenommen im 15 m-Streifen zur Wörthersee-Parzelle und im 5 m-Streifen zu den übrigen öffentlichen Gewässerparzellen – Nebengebäude, Garagen, überdachte Abstellplätze bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis max. 3 m alleinstehend oder – bei mehreren Bauten in Summe – bis zu einer Gesamtlänge von max. 8 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen und auf den Nachbargrundstücken jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung erforderlich ist.

Gleiches gilt auf Baugrundstücken im Sinne des Abs. 3 für **bauliche Anlagen – ausgenommen überdachte Stellplätze** – außerhalb der Baulinien.

- (7) Bei unter dem Bestandsgelände liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.
- (8) Bei Baulinien um Bestandsgebäude (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung) dürfen untergeordnete Bauteile im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. c Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung die Baulinie überragen.
- (9) Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist sowie Einfahrtstore und Schrankenanlagen, sind **straßenseitig** mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung des Abstandes kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist und die übrigen Bestimmungen eingehalten werden.
- (10) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) dürfen außerhalb der Baulinien errichtet werden.

## § 10

### **Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung**

- (1) Mindestens 40 % der **Baugrundstücksfläche** sind als **Grünfläche** nachzuweisen.

Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen. Überbaute, überdachte, versiegelte oder mit jeglichen Belägen versehene Flächen zählen nicht zur Grünfläche. Unterbaute Flächen gelten als Grünfläche, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

- (2) Ist bei bebauten Baugrundstücken der nach Abs. 1 erforderliche Grünflächenanteil bereits unterschritten, ist keine weitere Unterschreitung zulässig.
- (3) Maximal 20 % der **unverbauten Flächen** eines Baugrundstücks dürfen **versiegelt** werden.

Als unverbaut gelten Flächen, die nicht überbaut und nicht überdacht sind. Unterbaute Flächen gelten als unverbaut, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belegen wie Beton, Asphalt oder Beläge mit gebundenem Unterbau zählen zur Gänze zur Versiegelungsfläche.

Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie Kopfsteinpflaster, Platten mit Sand-/ Schotterunterbau, Schotterrassen, Holzpflaster, Rasengittersteine u. dgl. zählen zur Hälfte zur Versiegelungsfläche.

- (4) Ist bei bebauten Grundstücken die Versiegelungsfläche nach Abs. 3 bereits überschritten, ist keine weitere Überschreitung zulässig.
- (5) Abs. 1 und 3 gelten nicht für Baugrundstücke die nur Erschließungszwecken dienen.

Eine Reduzierung des Grünflächenanteils und Versiegelungsgrads ist in begründbaren, notwendigen Ausnahmefällen oder wenn ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird möglich.

- (6) **Stützmauern, Steinschichtungen** u. ä. dürfen grundsätzlich eine Höhe von **100 cm** nicht überschreiten. Die Höhe kann überschritten werden, wenn die Höhe und Ausgestaltung der Stützkonstruktion nachweislich erforderlich und orts- und landschaftsbildverträglich ist.
- (7) Zur Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Auflagen im Sinne des § 18 Abs. 4 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 66/2017 vorgeschrieben.

## § 11

### Zäune und Einfriedungen

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal **1,20 m** über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt. Bei angrenzenden Straßen oder Verkehrsflächen darf die Einfriedung inkl. Sockel deren Niveau maximal 1,20 m überragen.
- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.
- (3) Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sind von Abs. 1 und 2 ausgenommen.
- (4) Einfriedungen zu Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mindestens **1 m zum Straßenrand** (im Sinne des § 7 Abs. 3 Kärntner Straßengesetz, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017) bzw. mindestens **1,50 m zum Asphalttrand** aufweisen. In verkehrstechnisch begründbaren Fällen ist eine Ausnahme und eine Reduzierung der Mindestmaße möglich.
- (5) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem



Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden.

## § 12

### Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Bei halboffener Bauweise ist jene **Dachform** auszuführen, die ein homogenes Erscheinungsbild gewährleistet.
- (2) **Deckungsmaterialien** (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
- (3) **Sonnenkollektoren** und **Photovoltaikanlagen** dürfen auf Dächern mit einer Neigung ab 7° nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel – mit einem maximalen Abstand von 30 cm – dazu montiert werden. Bei flachgeneigten Dächern bis 7° Neigung ist eine Aufständigung mit einer maximalen Neigung von 25° zulässig.
- (4) **Dachaufbauten** für technische Anlagen aller Art (wie z. B. Aufzugseinhausungen, haustechnische Anlagen u. dgl.) ausgenommen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren dürfen ein maximales Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10 % der Dachfläche und eine Höhe von 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – nicht überschreiten.
- (5) Die **Farben** und **Textur** der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Bauweise und dem Ortsbild anzupassen.

## III. Abschnitt (Grünland)

## § 13

### Geltungsbereich III. Abschnitt

Dieser III. Abschnitt gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016) **gesondert festgelegten Flächen im Grünland** im Planungsraum, die sich **nördlich** des **Seecorso** und **nördlich** der **Süduferstraße** befinden.

## § 14

### Mindestgröße der Grünlandgrundstücke

- (1) Die **Mindestgröße** des Grünlandgrundstückes (Grünlandfläche) hat **350 m<sup>2</sup>** zu betragen.
- (2) Bei **bebauten** Grünlandgrundstücken oder Grünlandflächen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, dürfen bei den konsensgemäß bestehenden baulichen Anlagen und Gebäuden Zu- und Umbauten und Qualitätsverbesserungen im erforderlichen Ausmaß – wenn die übrigen Bestimmungen dieses Abschnittes eingehalten werden und ein öffentliches Interesse gegeben ist – durchgeführt werden.

- (3) Die Mindestgröße gilt nicht für Grünlandgrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (4) Als **Grünlandgrundstücke** gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) sind und die im Flächenwidmungsplan **gänzlich oder teilweise** gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016) mit **gesondert festgelegten Grünlandflächen und ohne Bauland** ausgewiesen sind.
- (5) Die **Größe des Grünlandgrundstücks** ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.

Als Grünlandgrundstück gilt auch eine zusammenhängende **Grünlandfläche** eines Baugrundstückes gemäß § 4 Abs. 4, die im Flächenwidmungsplan mit einer oder mehreren gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016) **gesondert festgelegten Grünlandfläche** ausgewiesen ist.

Die Größe der Grünlandfläche ist aus dem digitalen Flächenwidmungsplan zu ermitteln.

## § 15

### **Bauliche Ausnutzung der Grünlandgrundstücke**

- (1) Für Grünlandgrundstücke im Sinne des § 14 Abs. 4 wird keine bauliche Ausnutzung festgelegt.
- (2) Für gemischte Bau- und Grünlandgrundstücke im Sinne des § 14 Abs. 6 darf insgesamt die für das Baugrundstück nach § 5 festgelegte bauliche Ausnutzung nicht überschritten werden.

## § 16

### **Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise sind die **offene** und **halboffene** Bebauungsweise zulässig.
- (2) Die **offene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude oder bauliche Anlagen nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Die **halboffene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude oder bauliche Anlagen einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Bei Ausführung der **halboffenen** Bebauungsweise gilt zusätzlich Folgendes:
  - a) Die Interessen des Schutzes des Ortsbildes dürfen nicht verletzt werden.
  - b) Es ist eine Bebauung nur an jenen Baugrundstücksgrenzen zulässig, an denen bereits eine unmittelbar angebaute bauliche Anlage oder ein bereits unmittelbar angebautes Gebäude besteht.
  - c) Besteht unmittelbar an den angrenzenden Baugrundstücksgrenzen noch keine bauliche Anlage oder Gebäude, müssen die Eigentümer dieser benachbarten Baugrundstücke einer halboffenen oder geschlossenen Bebauung schriftlich zustimmen.

## § 17 Bauhöhe

- (1) Die maximale Bauhöhe der Gebäude und baulichen Anlagen darf **2,50 m** – gemessen von Oberkannte Bestandsgelände bis höchstem Punkt des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage – nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe ist nur bei betriebsnotwendigen Einrichtungen zulässig, ein öffentliches Interesse begründet und nachgewiesen wird und die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzt werden.

- (2) Bei Bestandsgebäuden, bei denen die maximal zulässige Bauhöhe nach Abs. 1 bereits überschritten ist, gilt für Zu- und Umbauten die zum Zeitpunkt dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Bauhöhe.
- (3) Die Gebäude und baulichen Anlagen dürfen bei angrenzenden Straßen oder Verkehrsflächen deren Niveau um nicht mehr als **1,50 m** überragen.

## § 18 Baulinien

- (1) Für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
- (2) Ergänzend zu Abs. 1 wird festgelegt:
- a) Auf **Grünlandgrundstücken** im Sinne des § 14 Abs. 4 dürfen **entlang** der **Wörthersee-Parzelle** und entlang der übrigen **öffentlichen Gewässerparzellen** in einem Abstand von **5 m keine** Gebäude und baulichen Anlagen errichtet werden.
  - b) Auf **Grünlandflächen** im Sinne des § 14 Abs. 6 dürfen **entlang** der **Wörthersee-Parzelle** in einem Abstand von **15 m** und entlang der übrigen **öffentlichen Gewässerparzellen** in einem Abstand von **5 m keine** Gebäude und baulichen Anlagen errichtet werden.
  - c) Ausgenommen von lit. a) und b) sind betriebsnotwendige Einrichtungen bei begründetem, nachgewiesenem öffentlichem Interesse sowie Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit.

## § 19 Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

- (1) Zur Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Auflagen im Sinne des § 18 Abs. 4 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 66/2017 vorgeschrieben.
- (2) Stützmauern, Steinschichtungen u. ä. dürfen eine Höhe von **100 cm** nicht überschreiten.

## § 20 Zäune und Einfriedungen

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal **1,20 m** über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt. Bei angrenzenden Straßen oder

Verkehrsflächen darf die Einfriedung inkl. Sockel deren Niveau maximal 1,20 m überragen.

- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.
- (3) Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sind von Abs. 1 und 2 ausgenommen.
- (4) Einfriedungen zu Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mindestens **1 m zum Straßenrand** (im Sinne des § 7 Abs. 3 Kärntner Straßengesetz, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017) bzw. mindestens **1,50 m zum Asphalttrand** aufweisen. In verkehrstechnisch begründbaren Fällen ist eine Ausnahme und eine Reduzierung der Mindestmaße möglich.
- (5) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden.

## § 21

### Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Bei halboffener Bauweise ist jene **Dachform** auszuführen, die ein homogenes Erscheinungsbild gewährleistet.
- (2) **Deckungsmaterialien** dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
- (3) Es dürfen **keine Dachaufbauten** (z. B. für technische Anlagen aller Art, Sonnenschutz, Dachterrassen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) ausgeführt.
- (4) Die **Farben** und **Textur** der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Landschaft und dem Ortsbild anzupassen.
- (5) Die zulässige, vom See aus gesehene **Länge des Gebäudes** – gemessen von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) – bzw. der **baulichen Anlage** – gemessen von Dach Außenkante bis Dach Außenkante – beträgt maximal **6 m** und darf bei Grünlandflächen im Uferbereich **50 %** der uferseitigen Parzellenlänge nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximalen Baukörperlänge ist nur bei betriebsnotwendigen Einrichtungen zulässig, ein öffentliches Interesse begründet und nachgewiesen wird und die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzt werden.

## § 22

### Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Es dürfen **keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen**, ausgenommen betriebsnotwendige Einrichtungen (Arbeitsräume), errichtet werden.

## IV. Abschnitt (Inkrafttreten)

### § 23 Inkrafttreten

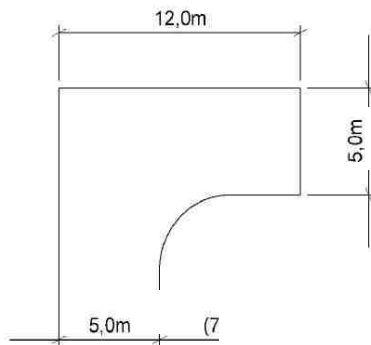
- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten folgende Verordnungen des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther bezogen auf den im § 2 dargestellten Geltungsbereich außer Kraft:
  - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See 01.06.1995 und 20.07.1995 (**Velden-Seecorso**), geändert mit Verordnungen vom 16.10.1997, 26.11.1998, 14.03.2000, 11.09.2000, 11.03.2002, 05.07.2005 und 13.10.2010
  - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 22.12.1998 (**Velden-Seecorso II**), geändert mit Verordnung vom 27.11.2012
  - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 13.03.1997 (**Velden-Süd**)
- (3) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Baubewilligungsverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

Der Bürgermeister:

Ferdinand Vouk

# Anhang 1 SACKGASSEN

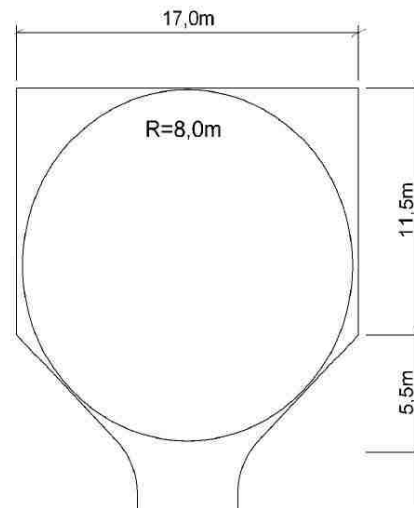
## Asymmetrischer Wendehammer für PKW



Breite gem. § 8 Abs. 1  
(5,5 m bzw. 6,0 m)

## Symmetrischer Wendehammer für 10m LKW mit Wendekreis für PKW

Breite gem. § 8 Abs. 1  
(5,5 m bzw. 6,0 m)



Breite gem. § 8 Abs. 1  
(5,5 m bzw. 6,0 m)

## Anhang 2 STELLPLATZERFORDERNIS

Stellplatz-Grundwerte für PKW (Personal inkludiert, wo nicht gesondert ausgewiesen)

Art der Nutzung	Stellplatzerfordernis nach Einheiten	Mindestens jedoch
1. Wohnbauten		
Objekte bis 2 WE	1 pro 60 m <sup>2</sup> WNF	1 pro Wohnung
Objekte ab 3 WE	1 pro 50 m <sup>2</sup> WNF	1 pro Wohnung
Besucher	10 % der Mindestzahl, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	
2. Heime (Studenten/Angestellte)	1 pro 2 Betten	
Alten- und Pflegeheime	1 pro 2 Betten	5 pro Heim
Besucher	10 % der Mindestzahl, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	
3. Industrie- und Gewerbetriebe		
Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplätze wenn die Zahl der AP nicht feststeht, ist ein AP/12 m <sup>2</sup> NFL heranzuziehen mind. 1 pro Betrieb	1 pro Betrieb
Besucher	1 pro 6 Arbeitsplätze	1 pro Betrieb
Lagerhallen	1 pro 80 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 pro Betrieb
4. Dienstleistungsbetriebe		
Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplätze wenn die Zahl der AP nicht feststeht, ist ein AP/30 m <sup>2</sup> BGF heranzuziehen	1 pro Betrieb
Besucher/Kunden	1 pro 2 Arbeitsplätze	1 pro Betrieb
5. Verkaufsgeschäfte		
Personal	1 pro 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (öffentlich zugänglich)	1 pro Betrieb
Kunden/Besucher	1 pro 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	
6. Einkaufszentren (ab 600 m <sup>2</sup> wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche)	gemäß Punkt 7 der RVS 02.01.13, Verkehrserzeugung von Einkaufszentren und Multifunktionalen Zentren, November 2014	
7. Gast- und Beherbergungsbetriebe		
Gastronomiebetriebe	1 pro 3 Sitzplätze	
Beherbergungsbetriebe	1 pro 2 Betten	
Jugendherbergen	1 pro 5 Betten	
8. Veranstaltungsstätten		
Theater, Konzertsäle, Kinos, Versammlungssäle	1 pro 3 Sitzplätze	
Diskotheken	1 pro 2 Sitzplätze oder pro 2 m <sup>2</sup> Tanzfläche	
9. öffentliche Bauten		
Kindergärten, Horte	2 pro Gruppenraum	
Schulen	1 pro Klasse und 1 pro 10 Schüler	
10. in allen übrigen Fällen und für den einspurigen Individualverkehr	RVS 03.07.11 Organisation und Anzahl der Stellplätze für den Individualverkehr Mai 2008	





**NUTZUNGSCHABLONEN**

01	1000m <sup>2</sup> 0	02	1000m <sup>2</sup> 0	31	1000m <sup>2</sup> 0
03	1000m <sup>2</sup> 0	04	1000m <sup>2</sup> 0	32	1000m <sup>2</sup> 0
05	1000m <sup>2</sup> 0	06	1000m <sup>2</sup> 0	33	1000m <sup>2</sup> 0
07	1000m <sup>2</sup> 0	08	1000m <sup>2</sup> 0	34	1000m <sup>2</sup> 0
08	1000m <sup>2</sup> 0	09	1000m <sup>2</sup> 0	35	1000m <sup>2</sup> 0
09	1000m <sup>2</sup> 0	10	1000m <sup>2</sup> 0	36	1000m <sup>2</sup> 0
10	1000m <sup>2</sup> 0	11	1000m <sup>2</sup> 0	37	1000m <sup>2</sup> 0
11	1000m <sup>2</sup> 0	12	1000m <sup>2</sup> 0	38	1000m <sup>2</sup> 0
12	1000m <sup>2</sup> 0	13	1000m <sup>2</sup> 0	39	1000m <sup>2</sup> 0
13	1000m <sup>2</sup> 0	14	1000m <sup>2</sup> 0	40	1000m <sup>2</sup> 0
14	1000m <sup>2</sup> 0	15	1000m <sup>2</sup> 0	41	1000m <sup>2</sup> 0
15	1000m <sup>2</sup> 0	16	1000m <sup>2</sup> 0	42	1000m <sup>2</sup> 0
16	1000m <sup>2</sup> 0	17	1000m <sup>2</sup> 0	43	1000m <sup>2</sup> 0
17	1000m <sup>2</sup> 0	18	1000m <sup>2</sup> 0	44	1000m <sup>2</sup> 0
18	1000m <sup>2</sup> 0	19	1000m <sup>2</sup> 0	45	1000m <sup>2</sup> 0
19	1000m <sup>2</sup> 0	20	1000m <sup>2</sup> 0	46	1000m <sup>2</sup> 0
20	1000m <sup>2</sup> 0	21	1000m <sup>2</sup> 0	47	1000m <sup>2</sup> 0
21	1000m <sup>2</sup> 0	22	1000m <sup>2</sup> 0	48	1000m <sup>2</sup> 0
22	1000m <sup>2</sup> 0	23	1000m <sup>2</sup> 0		
23	1000m <sup>2</sup> 0	24	1000m <sup>2</sup> 0		
24	1000m <sup>2</sup> 0	25	1000m <sup>2</sup> 0		
25	1000m <sup>2</sup> 0	26	1000m <sup>2</sup> 0		
26	1000m <sup>2</sup> 0	27	1000m <sup>2</sup> 0		
27	1000m <sup>2</sup> 0	28	1000m <sup>2</sup> 0		
28	1000m <sup>2</sup> 0	29	1000m <sup>2</sup> 0		
29	1000m <sup>2</sup> 0	30	1000m <sup>2</sup> 0		
30	1000m <sup>2</sup> 0				

**MARTTGEMEINDE**  
**VELDEN AM WÖRTHNER SEE**  
 Seesee 2 | 9220 Velden am Wörther See  
 T + 43 4274 12102 | info@marktorg.at  
 www.marktorg.at

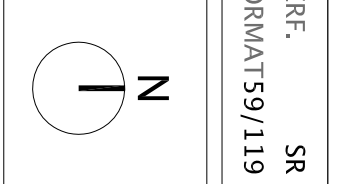


**LEGENDE**

- BAULAND AUßERHALB DER BAULINIE
- RENDE DES PLANUNGSRAUMES
- RENDE ZW. UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE
- NUTZUNGSCHABLONE:
  - MINDESTGRÖÖE FÜR BEBAUUNGSRENDE
  - BAUUNGSRENDE
  - GRÖÖE FÜR BEBAUUNGSRENDE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE

PROJEKT: **TEILBEBAUUNGSPLAN**  
**VELDEN - SÜDUFER 1/3**  
 BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

PROJEKT-NR.: 17006 | DATUM: 07.01.2019 | VERG.: SR  
 PLAN-NR.: 17006-1BRP | MASSSTAB: 1:1000 | FORMA: 59/119  
 BESCHLUÖ DES GEMEINDEPARATES DER  
 VELDEN AM WÖRTHNER SEE  
 vom 10.01.2019 - 244.10/031-1BRP/11/2019







0 10m 50m  
**BEBAUUNGSBEDINGUNGEN M = 1:1000**

**NUTZUNGSCHABLONEN**

10	1000m²	0	1000m²	0
11	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
12	1000m²	0	1000m²	0
13	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
14	1000m²	0	1000m²	0
15	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
16	1000m²	0	1000m²	0
17	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
18	1000m²	0	1000m²	0
19	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
20	1000m²	0	1000m²	0
21	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
22	1000m²	0	1000m²	0
23	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
24	1000m²	0	1000m²	0
25	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
26	1000m²	0	1000m²	0
27	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
28	1000m²	0	1000m²	0
29	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
30	1000m²	0	1000m²	0
31	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
32	1000m²	0	1000m²	0
33	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
34	1000m²	0	1000m²	0
35	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
36	1000m²	0	1000m²	0
37	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
38	1000m²	0	1000m²	0
39	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
40	1000m²	0	1000m²	0
41	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
42	1000m²	0	1000m²	0
43	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
44	1000m²	0	1000m²	0
45	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
46	1000m²	0	1000m²	0
47	DF 2.01	M13	DF 2.01	M13
48	1000m²	0	1000m²	0

**MARTTGEMEINDE  
VELDEN AM WÖRTHER SEE**  
Seesee 2 | 9220 Velden am Wörther See  
T + 43 4274 12102 | [info@velden.at](mailto:info@velden.at)  
[www.velden.at](http://www.velden.at)

**LEGENDE**

- BAULAND AUSSERHALB DER BAULINIE
  - GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
  - GRENZE ZW. UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BAULINIE
- NUTZUNGSCHABLONE:**
- |                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| MINDESTGRÖÖE DER BAULINIEKOMPLEXE | 1000m² |
| MINDESTGRÖÖE DER BAULINIEKOMPLEXE | 1000m² |
| GRÖÖENVERHÄLTNIÖE                 | 1:1    |
| SICHERHEITSGRÄDENE                | 1000m² |
| HOHNENGRÄDENE                     | 1000m² |

PROJEKT: **TEILBEBAUUNGSPLAN  
VELDEN - SÜDUFER 2/3**  
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

PROJEKT-NR.: 17006 | DATUM: 07.01.2019 | VERF.: SR  
PLAN-NR.: 17006-1BRP | MASSSTAB: 1:1000 | FORMAT: S9/119  
BESCHLUÖS DES GEMEINDERATS DER  
VELDEN AM WÖRTHER SEE  
vom 10.01.2019 - ZM-NR. 10/031-1BRP/1/2019

N





**NUTZUNGSCHABLONEN**

10	1000m <sup>2</sup> 0	16	1000m <sup>2</sup> 0	22	1000m <sup>2</sup> 0	28	1000m <sup>2</sup> 0	34	1000m <sup>2</sup> 0	40	1000m <sup>2</sup> 0	46	1000m <sup>2</sup> 0
11	1000m <sup>2</sup> 0	17	1000m <sup>2</sup> 0	23	1000m <sup>2</sup> 0	29	1000m <sup>2</sup> 0	35	1000m <sup>2</sup> 0	41	1000m <sup>2</sup> 0	47	1000m <sup>2</sup> 0
12	1000m <sup>2</sup> 0	18	1000m <sup>2</sup> 0	24	1000m <sup>2</sup> 0	30	1000m <sup>2</sup> 0	36	1000m <sup>2</sup> 0	42	1000m <sup>2</sup> 0		
13	1000m <sup>2</sup> 0	19	1000m <sup>2</sup> 0	25	1000m <sup>2</sup> 0	31	1000m <sup>2</sup> 0	37	1000m <sup>2</sup> 0	43	1000m <sup>2</sup> 0		
14	1000m <sup>2</sup> 0	20	1000m <sup>2</sup> 0	26	1000m <sup>2</sup> 0	32	1000m <sup>2</sup> 0	38	1000m <sup>2</sup> 0	44	1000m <sup>2</sup> 0		
15	1000m <sup>2</sup> 0	21	1000m <sup>2</sup> 0	27	1000m <sup>2</sup> 0	33	1000m <sup>2</sup> 0	39	1000m <sup>2</sup> 0	45	1000m <sup>2</sup> 0		
16	1000m <sup>2</sup> 0	22	1000m <sup>2</sup> 0	28	1000m <sup>2</sup> 0	34	1000m <sup>2</sup> 0	40	1000m <sup>2</sup> 0				
17	1000m <sup>2</sup> 0	23	1000m <sup>2</sup> 0	29	1000m <sup>2</sup> 0	35	1000m <sup>2</sup> 0	41	1000m <sup>2</sup> 0				
18	1000m <sup>2</sup> 0	24	1000m <sup>2</sup> 0	30	1000m <sup>2</sup> 0	36	1000m <sup>2</sup> 0	42	1000m <sup>2</sup> 0				
19	1000m <sup>2</sup> 0	25	1000m <sup>2</sup> 0	31	1000m <sup>2</sup> 0	37	1000m <sup>2</sup> 0	43	1000m <sup>2</sup> 0				
20	1000m <sup>2</sup> 0	26	1000m <sup>2</sup> 0	32	1000m <sup>2</sup> 0	38	1000m <sup>2</sup> 0	44	1000m <sup>2</sup> 0				
21	1000m <sup>2</sup> 0	27	1000m <sup>2</sup> 0	33	1000m <sup>2</sup> 0	39	1000m <sup>2</sup> 0	45	1000m <sup>2</sup> 0				
22	1000m <sup>2</sup> 0	28	1000m <sup>2</sup> 0	34	1000m <sup>2</sup> 0	40	1000m <sup>2</sup> 0						
23	1000m <sup>2</sup> 0	29	1000m <sup>2</sup> 0	35	1000m <sup>2</sup> 0								
24	1000m <sup>2</sup> 0	30	1000m <sup>2</sup> 0										
25	1000m <sup>2</sup> 0	31	1000m <sup>2</sup> 0										
26	1000m <sup>2</sup> 0	32	1000m <sup>2</sup> 0										
27	1000m <sup>2</sup> 0	33	1000m <sup>2</sup> 0										
28	1000m <sup>2</sup> 0	34	1000m <sup>2</sup> 0										
29	1000m <sup>2</sup> 0	35	1000m <sup>2</sup> 0										
30	1000m <sup>2</sup> 0												

**MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE**  
 Seesee 2 | 9220 Velden am Wörther See  
 T + 43 4274 12102 | veldengemeinde.at  
 www.veldengemeinde.at



**LEGENDE**

- BAULAND AUSSERHALB DER BAULINIE
  - GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
  - GRENZE ZW. UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BAULINIE
- NUTZUNGSCHABLONE:**
- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| MINDESTGRÖÖE FÜR BAULINIEKORREKTUR | BEBAUUNGSKORREKTUR |
| BAULINIEKORREKTUR                  | BEBAUUNGSKORREKTUR |
| GRUNDSTÜCKSGRENZE                  | GRUNDSTÜCKSGRENZE  |
| GRUNDSTÜCKSGRENZE                  | GRUNDSTÜCKSGRENZE  |

PROJEKT: **TEILBEBAUUNGSPLAN**  
**VELDEN - SÜDUFER 3/3**  
 BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

PROJEKT-NR. 17006 | DATUM: 07.01.2019 | VERG. SR  
 PLAN-NR. 17006-189P | MASSSTAB: 1:1000 | FORMAT: 59/119  
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATS DER VELDEN AM WÖRTHER SEE  
 vom 10.01.2019 - ZM-Nr. 10/031-189P/1/2019