

GEMEINDE EBENTAL
9065 BEZIRK KLAGENFURT

Zahl: 031-2/Bpl/1985-Wi./Pr.

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 13. Juni 1985, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzellen Nr. 597/1, 597/2, 598/1 und 599/1 (künftig vorgesehene Parzellbezeichnungen 598/1, 598/4 bis 598/14), alle KG. Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan REICHERSDORF, THEODOR-KÖRNER-STRASSE / ROSENGASSE** erlassen wird.

Auf Grund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl.Nr. 51/1982, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Für den Bereich der oben angeführten Parzellen wird ein Teilbebauungsplan festgelegt.

(2) Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes und die weiteren Einzelheiten der Bebauung sind in der Anlage (zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes) festgelegt.

§ 2

Größe und Begrenzung der Baugrundstücke

Die Größe und Begrenzung der Baugrundstücke wird durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

§ 3

Widmung der Grundstücke

Sämtliche von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebental als Bauland-Wohngebiet festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird für den gesamten Bereich mit maximal 0,2 festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung (Absatz 1) darf im Einzelfall nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstellflächen mindestens 30 % der Grundstücksfläche als Grünfläche erhalten bleibt.

§ 5

Geschoßanzahl

ZONE I: eineinhalb-geschossige Bauweise, die Aufmauerungshöhe an den Traufen hat maximal 1,50 m zwischen Rohdecken-Oberkante und Fußpfette-Oberkante zu betragen.

ZONE II: eingeschossige Bauweise, die Aufmauerungshöhe an den Traufen hat maximal 0,40 m zwischen Rohdecken-Oberkante und Fußpfette-Oberkante zu betragen.

Die Traufenfronten des Dachgeschosses müssen einen Überstand von mindestens 20 cm gegenüber dem Erdgeschoß aufweisen.

§ 6

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen werden durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

§ 7

Baulinien

(1) Als Baulinien eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen (es sind dies keine zwingenden Baulinien).

(2) Die Baulinien entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die zeichnerische Anlage festgelegt und sind zwingend.

(3) Die übrigen Baulinien werden mit einem Abstand von 3,00 m und 4,00 m von der Grundstücksgrenze festgelegt (zeichnerische Darstellung).

(4) Garagengebäude können bis 1,50 m an die Nachbargrundstücke herangerückt werden bzw. können fallweise mit der Nachbargarage an die Grundgrenze zu einem einheitlichen Baukörper zusammengebaut werden.

(5) ZONE II: Bei Garagengebäuden mit paralleler Zufahrtsrichtung zum Aufschließungsweg wird die Baulinie mit einem Abstand von 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

§ 8

Dachform

(1) Als Dachform der Hauptgebäude wird

- a) in ZONE I: ein Sattel-, Teilwalm- oder Kärntner-Schopf-Dach, Neigung 30 bis 40 Grad,
- b) in ZONE II: ein Satteldach, Neigung 25 bis 30 Grad, Ausführung als L-Typ-Wohnhaus möglich,

festgelegt.

(2) Als Dachform von Garagengebäuden werden je nach Bebauungszone entweder das Flachdach, das Teilwalmdach oder das Kärntner-Schopf- bzw. Satteldach, festgelegt. Die Dachform soll tunlichst wie jene der beim Wohnhaus gewählten Dachform sein.

§ 9

Dachfarbe- und Material der Dachhaut

- (1) Die Farbe der Dächer hat „rotbraun oder dunkelbraun“ zu sein.
- (2) Das Deckmaterial muß kleinformatisches, schuppenartiges Dachungsmaterial sein.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft bzw. nach Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im Amtsblatt der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

FÜR DEN GEMEINDERAT:
DER BÜRGERMEISTER:

Woschitz Helmut, e.h.

ANGESCHLAGEN AM:
ABGENOMMEN AM: