

Zahl: 031-2/Bpl/05/1994-Wi

## **Verordnung**

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 15. Dezember 1994, mit der ein Teilbebauungsplan für die nordwestliche Teilfläche der Parzelle Nr. 740/1, KG. Zell bei Ebenthal - somit der **Teilbebauungsplan „Einkaufszentrum Niederdorf“** 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 Parzelle 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 des Baugrundstückes**

Die Größe und Begrenzung des Baugrundstückes wird durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

### **§ 3**

#### **Widmung des Grundstückes**

Das von diesem Teilbebauungsplan erfaßte Grundstück ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebental als „*Bauland-Wohngebiet*“ und „*Grünland an der Straße*“ festgelegt.

### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

(1) Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) jenes Teiles des Baugrundstückes, das für die Errichtung des Einkaufszentrums bestimmt ist, wird mit maximal 0,6 festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung jenes Teiles des Baugrundstückes, das für die Errichtung von Eigenheimen (Wohnbebauung) bestimmt ist, wird mit maximal 0,5 festgelegt.

(3) Die bauliche Ausnutzung nach Absatz 1 darf im Einzelfall nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstell- und Parkplatzflächen mindestens 10 % der Grundstücksfläche als zu gestaltende Grünfläche erhalten bleibt.

(4) Die bauliche Ausnutzung nach Abs. 2 darf im Einzelfall nur so weit ausgeschöpft werden, als mindestens 50% der Grundstücksfläche als Grünfläche erhalten bleibt. In diese Grünfläche werden die Vorkehrungen für den Lärmschutz (Wall oder begrünte Lärmschutzwand) einbezogen.

## **§ 5**

### **Geschoßanzahl**

(1) Die Bebauung hat im Bereich des Einkaufszentrums eingeschößig zu erfolgen. Die Gesamthöhe des Objektes darf 5,50 m, gemessen ab dem verglichenen Niveau des Baugrundstückes, nicht überschreiten.

(2) Die Bebauung hat im Bereich der für den Eigenheimbau festgelegten Grundstücke eingeschößig zu erfolgen. Der Dachgeschoßausbau ist möglich. Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat maximal 0,80 m zu betragen.

## **§ 6**

### **Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**

Das Ausmaß und der Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die zeichnerische Anlage festgelegt. Die Breite des in die Niederdorfer Landesstraße einbindenden Erschließungsweges hat 7,0 m zu betragen. Für jene Flächen, die für die Wohnbebauung vorgesehen sind, erfolgt die Grundstückszufahrt ausschließlich ab der Anglerstraße.

## **§ 7**

### **Baulinien**

Die Baulinien werden durch die zeichnerische Anlage festgelegt und sind zwingend.

## **§ 8**

### **Dachform**

Als Dachform für die als Einkaufszentrum bestimmte Baulichkeit wird ein Flachdach festgelegt. Für die als Eigenheim bestimmten Objekte wird die Dachform mit einem Sattel- oder Teilwalmdach (jedoch für beide vorgesehenen Objekte einheitlich) mit einer Neigung von 35 bis 40 Grad festgelegt.

## **§ 9**

### **Dachfarbe- und Material der Dachhaut**

(1) Die Farbe der Dächer für die Eigenheime hat „dunkelrot“ zu sein.

(2) Die Eindeckung muß aus kleinformatigem, schuppenartigem, hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

**§ 10**

**Färbelungen**

Die Fassaden sind in weiß und in Pastelltönen auszuführen.

**§ 11**

**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.

