

Zahl: 031-2/Bpl/04/1994-Wi

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 15. Dezember 1994, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 611/5, KG. Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan „Reichersdorf, Wohnbebauung Fleischmann“** 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*“ festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

(1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird für den gesamten Bereich mit maximal 0,509 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**

Die Bebauung für die Errichtung von höchstens sechs Wohneinheiten hat zweigeschoßig (ohne Dachgeschoßausbau) zu erfolgen. Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat maximal 0,60 m zu betragen.

§ 6**Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**

Das Ausmaß und der Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch den Bestand vorgegeben. Die Anzahl und Anordnung der Parkplätze werden durch die zeichnerische Anlage festgelegt. Demnach sind entlang der Wegparzelle 610/1 (Ziehrergasse) drei und entlang der Wegparzelle 960 (Jamnigweg) weitere sieben befestigte Kfz-Stellplätze mit der Mindestdiefe von 5,50 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze des öffentlichen Gutes, zu errichten.

§ 7**Baulinien**

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

§ 8**Dachform**

Als Dachform wird ein Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 30 Grad festgelegt.

§ 9**Dachfarbe- und Material der Dachhaut**

- (1) Die Farbe der Dächer 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.