

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 21. Juni 1995, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 756 sowie der südlichen Teilfläche der Parzelle Nr. 697/1, KG Zell bei Ebenthal - somit der **Teilbebauungsplan „Niederdorf, Wohnanlage Kärntner Siedlungswerk II“** erlassen wird.

Auf Grund der §§ 24 ff des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl.Nr. 23/1995 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 des Baugrundstückes

Die Größe und Begrenzung der Baugrundstücke 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/der Baugrundstücke(s)

(1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird für den gesamten Bereich mit maximal 0,5 festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung (Absatz 1) darf im Einzelfall nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstellflächen mindestens 35 % der Grundstücksfläche als Grünfläche erhalten bleibt.

§ 5

Geschoßanzahl

Die Bebauung hat zweigeschoßig zuzüglich Dachgeschoßausbau zu erfolgen. Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat maximal 1,80 m zu betragen.

§ 6**Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**

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

§ 7**Baulinien**

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

§ 8**Dachform**

Als Dachform wird ein Sattel- oder Teilwalmdach, mit einer Neigung von 30 bis 40 Grad, jedoch für sämtliche von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Wohnobjekte einheitlich, festgelegt.

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

- (1) Die Farbe der Dächer hat für alle Wohnobjekte „rot“ oder „rotbraun“ zu sein.
- (2) Die Eindeckung muß aus kleinformatigem, schuppenartigem, hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

§ 10**Färbelungen**

Die Fassaden sind 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:
Helmut Woschitz, e.h.

ABGENOMMEN AM: