

Zahl: 031-2/Bpl/10/1995-Wi.

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 14. Dezember 1995, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzellen Nr. 235/1 und 235/2, beide KG Zell bei Ebenthal - somit der „**Gewerbezone 0/1**“ erlassen wird.

Auf Grund der §§ 24 ff des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl.Nr. 23/1995 (K-GplG 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 den nachstehenden §§ und 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, Maßstab 1:500, festgelegt.

§ 3

Widmung der Grundstücke

Die von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebental als „*Leichtindustriegebiet*“ 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 0,65 festgelegt. Bei der Festlegung der GFZ bleiben Vordächer und Flugdächer außer Betracht.

(2) Die bauliche Ausnutzung (Absatz 1) darf im Einzelfall nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstellflächen mindestens 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche erhalten bleibt.

§ 5

Geschoßanzahl

Die Bebauung hat eingeschößig (Hallenbau) zu erfolgen, wobei eine Gesamtgebäudehöhe von 8,00 m, gemessen ab dem Straßenniveau, nicht überschritten werden

darf. Der für Büros, Sozial- und Nebenräume vorgesehene bauliche Teil des Gesamtkomplexes kann auch in zwei Geschoßebenen ausgeführt werden.

§ 6

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

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

§ 7

Baulinien

(1) Als Baulinien der widmungsgemäß betrieblich zu nutzenden Baugrundstücke sind jene anzusehen, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Diese werden in der zeichnerischen Anlage festgelegt und sind zwingend.

(2) Die Baulinien entlang des öffentlichen Weges, Parz. Nr. 991/6, ergeben sich aus der zeichnerischen Anlage (Minimum 3,15 m, Maximum 18,00 m gemäß zeichnerischer Anlage).

(3) Die seitlichen Baulinien werden im Bereich der Grundstücksgrenze zur Parzelle 234/3 gemäß der zeichnerischen Anlage mit 3,10 m, im Bereich der Grundstücksgrenze zu den Parzellen 234/1 und 809/2 mit dem Abstand von 3,00 bis 2,50 m festgelegt.

(4) Die Baulinien für Einfriedungen (Zäune), welche neben den Verkehrsflächen zu liegen kommen, können im Anschluß an die Straßenbegrenzungslinien (zur Gänze am Grund und Boden des Konsenswerbers) errichtet werden. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen können Einfriedungen zur Gänze am eigenen Grund und Boden errichtet oder als gemeinsames Vorhaben mit dem jeweiligen Grundstücksanrainer mit dem Verlauf des Sockels oder der Einzelfundamente auch grenzmittig ausgeführt werden.

§ 8

Dachform

(1) Als Dachform wird ein Satteldach, Neigung 10 bis 15 Grad, festgelegt. Die Errichtung von Vordächern ist möglich.

(2) Vordächer sind hinsichtlich der Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

§ 9

Dachfarbe- und Material der Dachhaut

(1) Die Farbe der Dächer ist der Außenfassade anzupassen und wird jeweils im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

(2) Die Eindeckung muß aus 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:

(Woschitz)

ANGESCHLAGEN AM: 15.12.1995
ABGENOMMEN AM: