

GEMEINDE EBENTAL
9065 BEZIRK KLAGENFURT

Zahl: 031-2/Bpl/13/1996-Wi

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 14. März 1996, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 561/84, KG Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan „Reichersdorf, Goeßstraße 28“** 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 Parzelle 561/84, KG Gradnitz, 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 Teilbebauungsplanes) festgelegt.

§ 2

Größe und Begrenzung des Baugrundstückes

Die Größe und Begrenzung des von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Baugrundstückes wird durch die zeichnerische Anlage (Maßstab 1:500) festgelegt.

§ 3

Widmung des Grundstückes

Das von diesem Teilbebauungsplan erfaßte Grundstück ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebental als „*Wohngebiet*“ festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

(1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird mit maximal 0,72 festgelegt.

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

§ 5

Geschoßanzahl

(1) Die Bebauung hat zweigeschoßig zu erfolgen. Der Ausbau des Dachgeschoßes ist im Rahmen der im § 4 vorgegebenen höchstmöglichen baulichen Ausnutzung des Grundstückes möglich.

(2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat 0,40 bis 0,80 m zu betragen.

§ 6

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

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

§ 7

Baulinien

(1) Als Baulinien eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen (es sind dies im Hinblick auf den im vorliegenden Fall vorgegebenen baulichen Bestand zwingende Baulinien).

(2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(3) 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. Ein allfälliges Zufahrtstor ist am Grund und Boden des Konsenswerbers soweit von der Straßengrundgrenze zurückzusetzen, so daß außerhalb der Einfriedung im Zufahrtsbereich mindestens zwei PKW-Abstellplätze vorhanden sind. Entlang sonstiger Grundgrenzen sind Einfriedungen ebenfalls zur Gänze am eigenen Grund und Boden oder als gemeinsames Vorhaben mit dem jeweiligen Grundstücksanrainer mit dem Sockel grenzmittig auszuführen.

§ 8

Dachform

Als Dachform wird ein Satteldach mit der Neigung von 28 bis 33 Grad festgelegt. Nebenfirste und Erkerbildungen sind möglich.

§ 9

Dachfarbe- und Material der Dachhaut

(1) Die Farbe des Daches hat dunkel und der umliegenden Dachlandschaft angepaßt zu sein.

(2) Die Eindeckung muß aus hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

§ 10

Färbelungen

Die Fassaden sind in heller Farbe, entweder in weiß oder 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:
ABGENOMMEN AM: