

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 13. Juni 1996, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 386/4 und Baufl. 164, KG Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan „Pfaffendorf, Realteilung Götzingen“** 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 386/4 und Baufl. 164, 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 Grundfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebental im südlichen Teilbereich als „Dorfgebiet“ und im nördlichen Teilbereich als „Wohngebiet“ festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

(1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird mit maximal 0,2 festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung (Absatz 1) darf nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstellflächen mindestens 60 % der Grundstücksfläche als Grünfläche erhalten bleibt.

§ 5

Geschoßanzahl

(1) Die Bebauung hat eineinhalbgeschoßig zu erfolgen.

(2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat einheitlich 0,50 bis 1,00 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 ein PKW-Abstellplatz vorhanden ist. Bei Ausführung von Garagen ist der Garagenvorplatzbereich straßen- bzw. torseitig einfriedungsfrei zu halten. 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 für Wohnobjekte wird ein Satteldach mit „Kärntner Schopf“ oder ein Krüppelwalmdach mit der Neigung von 40 bis 45 Grad festgelegt. Nebenfirste und Erkerbildungen sind möglich. Die Dachform für Nebengebäude und Garagen ist entweder jener der Wohnobjekte anzugleichen oder als Flachdach auszuführen.

§ 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: