

**GEMEINDE EBENTAL**  
**9065 BEZIRK KLAGENFURT-LAND**

Zahl: 031-2/Bpl/15a/1996-Wi

## **Verordnung**

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 26. September 1996, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der östlichen Teilfläche der Parzelle Nr. 1057/3, KG Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan Zentralraum Gradnitz, St.Jakober Straße** neu 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 östlichen Teilfläche der Parz. Nr. 1057/3, 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**

Die von diesem Teilbebauungsplan erfaßte Fläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebental im nördlichen Bereich als ~~sWohngebiet~~ und im südlichen Bereich als ~~sGeschäftsgebiet~~ festgelegt.

### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

(1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird mit maximal 0,6 festgelegt.

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

## **§ 5** **Geschoßanzahl**

(1) Die Bebauung hat ein- bis zweigeschoßig zu erfolgen. Die nähere Festlegung der Geschoßanzahl für die Objekte auf der von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Fläche ergibt sich aus der zeichnerischen Anlage zu dieser Verordnung.

(2) Die Aufmauerungshöhe hat an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante

- bei eingeschößiger Ausführung 0,30 m,
- bei eineinhalbgeschoßiger Ausführung 1,60 m und
- bei zweigeschoßiger Ausführung 0,30 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 im Sinne dieses Teilbebauungsplanes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Geschäftsgebäude (das sind Gebäude mit zumindest überwiegender Nutzung als Geschäftsobjekt) errichtet werden dürfen.

(2) Die Baulinien entlang der Wegflächen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die sich aus der zeichnerischen Anlage ergebenden Mindestabstände zwischen Baulinie und Wegfläche dürfen nicht unterschritten werden.

(3) Die seitlichen Baulinien werden, soweit nicht eine halboffene Bebauung vorgesehen wurde, somit bei der festgelegten offenen Bauweise für alle Geschäftsgebäude (hinsichtlich untergeordneter Objekte und Garagen siehe Absatz 4) mit dem Abstand zwischen 3,00 m bis 5,00 m von der Nachbargrundgrenze festgelegt. Die sich aus der zeichnerischen Anlage ergebenden Mindestabstände zwischen Baulinie und Nachbargrundgrenze dürfen nicht unterschritten werden.

(4) Für Garagengebäude, überdachte Stellplätze und diverse Nebengebäude für die Schaffung von Lagerraum mit geneigten Dächern und einer maximalen Länge von 10,00 m und einer maximalen Traufhöhe von 2,80 m wird der Abstand zur Nachbargrundgrenze mit mindestens 1,50 m festgelegt, wobei eine eventuell notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden kann.

(5) Garagenobjekte, überdachte Stellplätze oder Nebengebäude für die Schaffung von Lageraum mit Flachdach und einer Gesamthöhe von maximal 2,80 m und einer maximalen Länge von 10,00 m können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden. Wenn nicht öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes) dem Vorhaben entgegenstehen, können Grundstücksnachbarn derartige Objekte auch als gemeinsame Bauvorhaben mit Überbauung der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichten.

(6) Die Baulinien für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit 5,50 m von der Grundgrenze gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

(7) 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. Das Zufahrtstor ist am Grund und Boden des Konsenswerbers

soweit von der Straßengrundgrenze zurückzusetzen, sodaß außerhalb der Einfriedung im Zufahrtbereich mindestens zwei PKW-Abstellplätze vorhanden sind.

**§ 8**  
**Dachform**

(1) Als Dachform wird für die Hauptgebäude ein Teilwalmdach mit einer Dachneigung von 30 Grad festgelegt. Nebenfirste und Erkerbildungen sind möglich.

(2) Das Dach der Garagen- und Nebengebäude ist entweder dem Hauptgebäude anzupassen oder als Flachdach auszubilden.

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

(1) Die Farbe des Daches hat ziegelrot oder dunkelrot, innerhalb der von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Fläche aber jedenfalls einheitlich zu sein und ist im Baubewilligungsverfahren im Detail festzulegen.

(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**

(1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft bzw. nach Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im Amtsblatt der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 14. März 1996, Zahl 031-2/Bpl/15/1996-Wi (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 15.07.1996, Zahl 173/96-III) außer Kraft.

FÜR DEN GEMEINDERAT:  
DER BÜRGERMEISTER:

(Woschitz)

ANGESCHLAGEN AM:  
ABGENOMMEN AM: