

Zahl: 031-2/Bpl/22/1996-Wi

## **Verordnung**

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 26. September 1996, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 241/14 und die nördliche Teilfläche der Parzelle 241/1, KG Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan „Wohnbebauung Rain, Wolf-Gründe“** 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 241/14 und die nördliche Teilfläche der Parzelle 241/1, 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 Grundfläche 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 0,5 festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung (Absatz 1) darf nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstellflächen mindestens 40 % 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 1,60 bis 1,80 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 der Wohnobjekte (Bebauungslinien für Wohnobjekte) eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Wohngebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien für Wohnobjekte sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(2) 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 Traufenhöhe 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 der Neigung von 40 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 ziegelrot oder dunkelrot zu sein und wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

(2) Die Eindeckung muß aus hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

## **§ 10**

### **Färbelungen**

Die Fassaden sind in heller Farbe, entweder in weiß oder in Pastelltönen, auszuführen. Von der Erdgeschoßdecke aufwärts kann die Fassade auch in Holz ausgeführt sein, wobei in diesem Fall alle sichtbaren Holzteile hell zu imprägnieren sind.

**§ 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: