

GEMEINDE EBENTAL
9065 BEZIRK KLAGENFURT

Zahl: 031-2/Bpl/25/1997-Wi

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 24. April 1997, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 232/5, KG Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan „Rain, Sonnengasse 40“** 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 Nr. 232/5, 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 0,4 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 (Wohnhaus) hat zweigeschoßig zu erfolgen.

(2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat 0,60 bis 1,10 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 (Bebauungslinien für Objekte) eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien für das Wohnobjekt und die Garage mit einer maximalen Höhe bis zu 3,65 m und dem überdachten Stellplatz mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,80 m sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(2) 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 das Wohnobjekt wird ein Satteldach mit der Neigung von 23 bis 25 Grad, für Garagen und überdachte Stellplätze ein Flachdach festgelegt. Die Dachform für sonstige Nebengebäude ist entweder jener des Wohnobjektes anzugleichen oder als Flachdach auszuführen.

§ 9 **Dachfarbe und Material der Dachhaut**

(1) Die Farbe des Daches hat braun 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.

§ 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: