

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 26. Juni 1997, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 609, KG 72112 Gradnitz - somit der Teilbebauungsplan „Strutzmann“ 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. 609, KG 72112 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 0,6 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 (Wohnhaus) hat beim Hauptgebäude (Wohnhaus) zweigeschoßig zu erfolgen. Das Nebengebäude (Garage) kann durch ein aufgesetztes Wohngeschoß ebenfalls zweigeschoßig ausgeführt werden.

(2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat beim Hauptgebäude 0,80 bis 1,00 m zu betragen und hat beim Nebengebäude zu entfallen.

§ 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 Wohnobjekte sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(2) Für Garagengebäude und überdachte Stellplätze 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.

(3) Garagenobjekte und überdachte Stellplätze 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 Garagenobjekte auch als gemeinsame Bauvorhaben mit Überbauung der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichten.

(4) Die Baulinien für Einfriedungen (Zäune), welche neben den Verkehrsflächen zu liegen kommen, sind von der Grundstücksgrenze soweit zurückzusetzen, daß eine Wegbreite von mindestens 5,50 m für den allgemeinen Verkehr sichergestellt ist. Ein allfälliges Zufahrtstor ist am Grund und Boden des Konsenswerbers soweit von der Straßengrundgrenze zurückzusetzen, so daß außerhalb der Einfriedung im Zufahrtbereich 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 für die der Bewohnung dienenden Objekte wird ein Satteldach festgelegt. Die Dachneigung hat beim Hauptgebäude 28 bis 30 Grad und beim Nebengebäude 12 bis 14 Grad zu betragen. Für Garagen und überdachte Stellplätze wird ein Flachdach oder ein Satteldach mit derselben Neigung wie beim Nebengebäude festgelegt.

§ 9**Dachfarbe und Material der Dachhaut**

(1) Die Farbe des Daches hat sich der umliegenden Bebauung anzupassen 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)

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt
9010 Klagenfurt, Völkermarkter Ring 19

Zahl: 547/97 - 19

Diese Unterlage bildet einen
wesentlichen Bestandteil des
Bescheides vom 18. Juli 1997
obiger Zahl.

Klagenfurt, am 18. Juli 1997

Für den Bezirkshauptmann
(Kropfitsch)

ANGESCHLAGEN AM:
ABGENOMMEN AM:

ZEICHNERISCHE ANLAGE ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN

„Strutzmann“

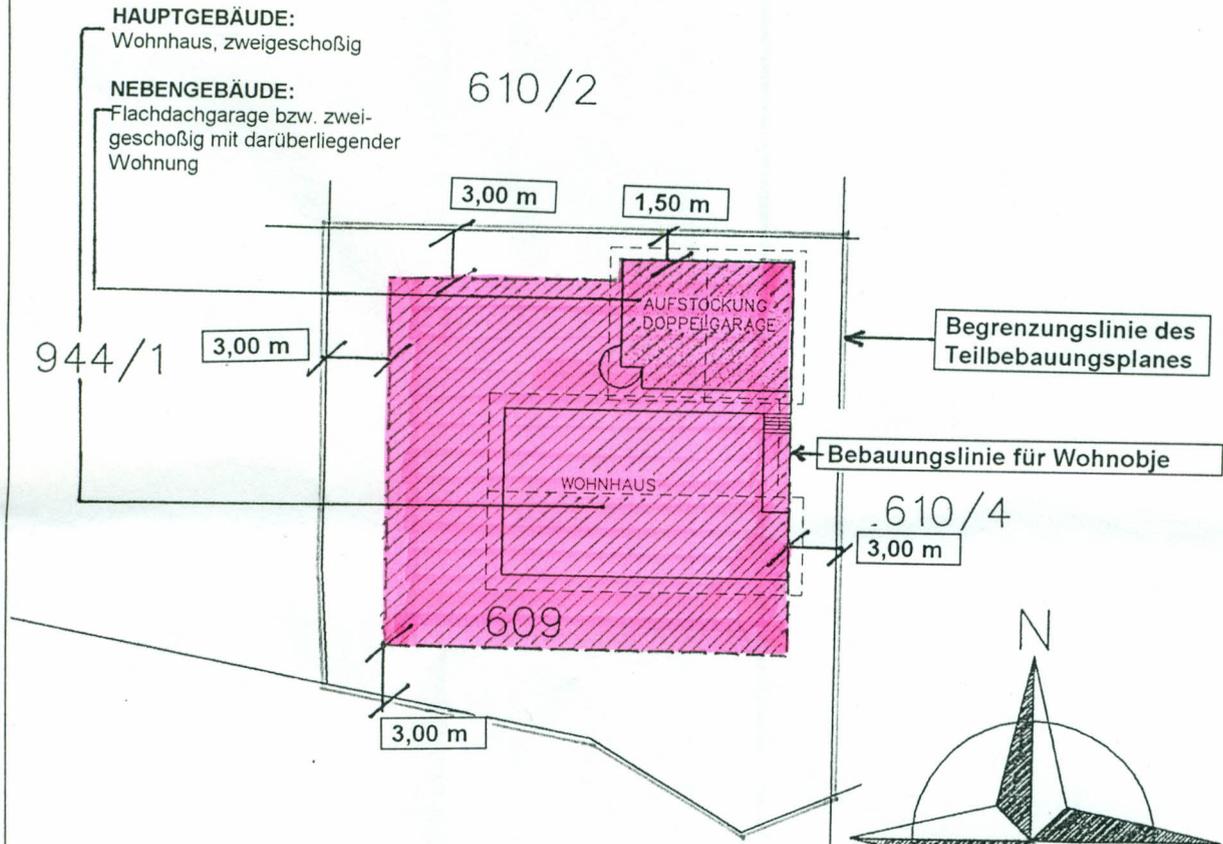
betreffend Parzelle Nr. 609, KG 72112 Gradnitz

gemäß Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde

Ebental vom 26. Juni 1997

Zahl 031-2/Bpl/27/1997-Wi

Maßstab: 1:500



Genehmigt mit Beschluß des Gemeinderates
der Gemeinde Ebental

vom 26. Juni 1997

Ebental, am 27. Juni 1997

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt
9010 Klagenfurt, Völkermarkter Ring 19

Zahl: 547/97-14

Diese Unterlage bildet einen
wesentlichen Bestandteil des
Bescheides vom
obiger Zahl. 18. Juli 1997

Klagenfurt, am 18. Juli 1997

Für den Bezirkshauptmann
(Kropfitsch)