

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 26. Juni 1997, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der Parzelle Nr. 795/2, KG 72157 Radsberg - somit der **Teilbebauungsplan „Radsberg 15“** 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. 795/2, KG 72157 Radsberg, 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 in dem für die Bebauung vorgesehenen 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 0,5 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 (Wohnhaus) hat eineinhalbgeschoßig zu erfolgen.

(2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat 0,20 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 (Bebauungslinien für Objekte) eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien für das Wohnobjekt und die Garage sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(2) 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 ein PKW-Abstellplatz vorhanden ist. 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 22 bis 39 Grad, für Garagen und überdachte Stellplätze ein Flachdach 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)

ABGENOMMEN AM: