

**Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten**  
**9065 Bezirk Klagenfurt-Land**

Zahl: 031-2/Bpl/31/1999-Wi

## Verordnung

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 23. September 1999, mit der ein Teilbebauungsplan für Teilflächen der Parzellen Nr. 17/1, 17/2, 15, und Baufläche 63/1, jeweils KG 72105 Ebenthal - somit der Teilbebauungsplan „Ebenthal, Wohnanlage Schlosspark“ erlassen wird.**

Auf Grund der §§ 24 ff des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 (K-GplG 1995) idF des LGBl. Nr. 134/1997, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

(1) Für den Bereich von Teilflächen der Parzellen 17/1, 17/2, 15 und Baufl. 63/1, KG 72105 Ebenthal, 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 im Maßstab 1: 500) festgelegt.

### **§ 2**

#### **Größe und Begrenzung der Baugrundstücke**

Die Größe und Begrenzung der von diesem Teilbebauungsplan erfassten Baugrundstücke wird durch die zeichnerische Anlage (Maßstab 1:500) festgelegt.

### **§ 3**

#### **Widmung der Grundstücke**

Die von diesem Teilbebauungsplan erfasste Grundfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten als „Bauland-Wohngebiet“ festgelegt.

### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

(1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (Verhältnis der Geschossflächen zur Größe der Baugrundstücke) wird mit maximal 0,55 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 hat maximal dreigeschossig zu erfolgen.

(2) Die Aufmauerungshöhe bei den Wohnobjekten hat an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante 0,20 bis 0,50 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 für Wohngebäude (Bebauungslinien für Objekte im Sinne der Kärntner Bauordnung, innerhalb welcher die der Bewohnung dienenden Gebäude errichtet werden dürfen) eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Gebäude mit Wohnfunktion errichtet werden dürfen. Die Baulinien 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 7,00 m für den allgemeinen Verkehr sichergestellt 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 Wohngebäude wird ein Zelt- bzw. Walmdach festgelegt. Die Dachneigung hat 30 bis 35 Grad zu betragen. Für überdachte Stellplätze (für das Aufstellen von Sammelcontainern für die Mülltrennung oder für Fahrradständer) wird festgelegt, dass sich die Dachform und Dachneigung an die Wohngebäude anpassen muss. Die nähere Festlegung erfolgt gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren.

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

(1) Die Farbe des Daches hat sich der umliegenden Bebauung anzupassen und ist für alle fünf Wohnobjekte einheitlich auszuführen. Die detaillierte Festlegung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

(2) Die Eindeckung muss aus hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

## **§ 10** **Färbelungen**

Die Fassaden sind in heller Farbe (in Pastelltönen) auszuführen. Das Sockelmauerwerk ist in dunklerer, zur Fassadenfarbe passender Farbe abzusetzen.

## **§ 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)

**Hinweis auf Rechtskraft:** Genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 20.10.1999, Zahl 604/99-III (rechtskräftig seit 29.10.1999 zufolge Verlautbarung in der Kärntner Landeszeitung, Erscheinungsdatum 28.10.1999)