

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
9065 Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl: 031-2/Bpl/32/2002-Wi

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 21. März 2002, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke 685/1, 685/2 und 685/3, KG 72204 Zell bei Ebenthal, somit der Teilbebauungsplan „Niederdorf, Messnerstraße-West“ erlassen wird.

Auf Grund der §§ 24 ff des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995 idF des LGBl. Nr. 134/1997 und der Kundmachung LGBl. Nr. 3/2000, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 69/2001, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Für den Bereich der Parzellen 685/1, 685/2 und 685/3, KG 72204 Zell bei 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 0,6 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 hat maximal zweigeschossig zu erfolgen.
- (2) Die Aufmauerungshöhe bei den Wohnobjekten hat an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante 0,20 bis 0,70 m zu betragen.

§ 6 **Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen werden durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

§ 7 **Baulinien**

- (1) Die Baulinien (Bebauungslinien für Objekte im Sinne der Kärntner Bauordnung, innerhalb welcher die der Bewohnung dienenden Gebäude sowie Garagenobjekte, überdachte Stellplätze und sonstige Objekte errichtet werden dürfen) sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt, wobei die Bestimmungen der nachfolgenden Absätze 2 und 3 zu beachten sind.
- (2) Zweigeschossige Objekte müssen allseits den Mindestabstand von 3,00 m von der Grundgrenze aufweisen.
- (3) Innerhalb der Baulinien dürfen Objekte mit einem Abstand von weniger als 1,50 m von der Nachbargrundgrenze nur dann errichtet werden, wenn sie mit einem Flachdach versehen werden und eine Gesamthöhe von maximal 3,26 m nicht überschreiten. Darüber hinaus darf die Gesamtbebauung entlang einer Grundgrenze mit weniger als 1,50 m Gesamtabstand die maximale Länge von 10,00 m nicht übersteigen.

§ 8 **Dachform**

Als Dachform für Wohngebäude wird ein Satteldach festgelegt. Die Dachneigung hat 22 bis 25 Grad zu betragen. Für Garagen und überdachte Stellplätze wird ebenfalls ein Satteldach oder ein Flachdach festgelegt, wobei sich bei geneigten Dächern Dachform und Dachneigung an das jeweilige Wohngebäude anpassen müssen. Die nähere Festlegung erfolgt gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren.

§ 9 **Dachfarbe und Material der Dachhaut**

- (1) Die Farbe des Daches hat sich der umliegenden Bebauung anzupassen. Die detaillierte Festlegung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.
- (2) Die Eindeckung muss aus hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

§ 10 **Färbelungen**

Die Fassaden sind in heller Farbe, möglichst 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:

(Franz Felsberger)