

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

Zahl: 031-2/Bpl/35/2002-Wi

## Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 12. Dezember 2002, mit der der **Teilbebauungsplan „Ebenthal, Wohnanlage Thomas-Koschat-Straße“** festgelegt 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. 66/1998 wird verordnet:

### § 1

#### **Geltungsbereich**

(1) Für den Bereich der Parzelle Nr. 761/2, KG 72105 Ebenthal, wird (hinsichtlich der beabsichtigten Errichtung einer genossenschaftlichen Wohnanlage mit 30 Wohneinheiten) 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**

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 5.300 Quadratmetern festgelegt.

(2) Die Begrenzung des von diesem Teilbebauungsplan erfassten Baugrundstücks wird durch die zeichnerische Anlage (Maßstab 1:500) festgelegt.

### § 3

#### **Widmung des Grundstückes**

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 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 hat zweieinhalb- (zweigeschossig mit Dachgeschossausbau) bis dreigeschossig zu erfolgen.

(2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat bei zweieinhalbgeschossiger Bauweise 1,80 Meter und bei dreigeschossiger Bauweise 0,30 bis 0,40 Meter zu betragen.

#### § 6

##### **Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**

(1) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen wird durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

(2) Für den ruhenden Verkehr sind mindestens 45 PKW-Stellplätze, davon mindestens 35 Stellplätze in der Tiefgarage, zu schaffen.

#### § 7

##### **Baulinien**

(1) Als Baulinien der Wohnobjekte (Bebauungslinien für Wohnobjekte) eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Wohngebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien für Wohnobjekte sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(2) Im übrigen wird auf die Bestimmungen des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 17. Dezember 1998, Zahl 031-2/Bpl/1998-Wi (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 27. Jänner 1999, Zahl 1162/98-III) verwiesen.

#### § 8

##### **Dachform**

Als Dachform für Wohnobjekte wird ein Walmdach mit der Neigung von 18 bis 22 Grad, jedoch für alle Wohnobjekte einheitlich, festgelegt. Nebenfirste und Erkerbildungen sind möglich. Die Dachform für Nebengebäude, Garagen bzw. überdachte Stellplätze ist entweder jener der Wohnobjekte anzugleichen oder als

Flachdach auszuführen.

**§ 9**

**Dachfarbe und Material der Dachhaut**

(1) Die Farbe des Daches hat ziegelrot oder rot 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. Von der obersten Geschoßdecke aufwärts kann die Fassade auch in Holz ausgeführt sein, wobei in diesem Fall alle sichtbaren Holzteile hell zu imprägnieren sind.

**§ 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)