

Zahl: 031-2/Bpl/41/2006-Wi

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 15. Dezember 2006, mit der für die Grundstücke 581/1, 581/2 und 582, alle KG 72112 Gradnitz, der **Teilbebauungsplan „Reichersdorf, Klaus-Gründe“** in schriftlicher und zeichnerischer Form erlassen wird.

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idF des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005 wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung (Architektin Dipl.-Ing. Irmgard Wressnegger, Plannummer 033-TBP-001) in der Fassung vom 31.10.2006, auf den innerhalb der Planungsgrenzen dargestellten Grundstücken der KG 72112 Gradnitz.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (3) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für die als Bauland ausgewiesenen Flächen der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten erlassenen textlichen Bebauungsplan Zahl 031-2/BPI/1998/Wi vom 17. Dezember 1998, dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im Einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

§ 2

Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes

- (1) Das Planungsgebiet dieses Teilbebauungsplanes besteht aus Baugrundstücken im Ausmaß von ca. 4.870 m² und Verkehrsflächen im Ausmaß von ca. 730 m².
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 500 m².

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die Geschossflächenzahl für das gesamte Planungsgebiet beträgt 0,6.
- (3) Die Geschossflächenzahl ist gleich dem Quotienten aus der Summe aller Bruttogeschossflächen durch die Fläche des Baugrundstückes.

§ 4 Bebauungsweise

- (1) Das Planungsgebiet ist in zwei Teile mit unterschiedlichen Bebauungsbedingungen gegliedert.
- (2) Die zeitliche Abfolge der Bebauung ist nicht an die Nummerierung der Teilbereiche gebunden.

§ 5 Geschossanzahl und Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschossanzahl bestimmt.
- (2) Als Regelgesamthöhe der Vollgeschosse werden 3,00 m angenommen.
- (3) Die Geschosshöhe für das zweite Geschoss wird durch die Aufmauerungshöhe bestimmt.
- (4) Das Niveau des Erdgeschossfußbodens wird im Zuge der Bauverhandlung festgelegt.

§ 6 Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt nördlich und östlich über bestehende Straßen, für welche eine Mindestbreite von 7,0 m festgelegt wird.
- (2) Für die erforderlichen Stichstraßen wird eine Mindestbreite von 5,50 m festgelegt.
- (3) Für jedes Objekt werden 2 PKW-Abstellplätze festgelegt.
- (4) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung enthalten.

§ 7 Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt. Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung enthalten.
- (2) Die Errichtung von Überdachungen für PKW-Abstellflächen kann außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baulinien erfolgen.
- (3) Die Überdachung von PKW-Abstellplätzen darf eine Gesamthöhe von 2,80 m nicht überschreiten.

§ 8 Dachform und Dachneigung

- (1) Im Bereich 1 wird als Dachform das Pultdach, sowie Kombinationen aus Pultdächern festgelegt. Die Dachneigung beträgt 7° bis 15°. Traufenseitig beträgt die Aufmauerungshöhe 250 bis 280 cm von Erdgeschossrohdeckenoberkante bis Fußpfettenoberkante.
- (2) Im Bereich 2 wird als Dachform das Satteldach und das Pultdach sowie Kombinationen aus Pultdächern festgelegt. Die Dachneigung beträgt für Satteldächer 20°-40°. Die Aufmauerungshöhe beträgt 50 bis 150 cm von Erdgeschossrohdecken-

oberkante bis Fußfettenoberkante. Für Pultdächer gilt Absatz 1.

§ 9
Dachdeckung

Für alle Dachflächen der Hauptgebäude ist Deckungsmaterial in dunkelroten, braunen oder grauen Farben in Anwendung zu bringen.

§ 10
Einfriedungen

- (1) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune, Lärm- und Sichtschutzwände) sind zur Gänze im Bereich der Bauparzellen zu situieren.
- (2) Gemauerte oder betonierte Sockelausbildungen dürfen eine Sichthöhe von 0,30 m nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz, Stahl, Naturstein und naturstein-ähnlichen Kunststeinmaterialien herzustellen und dürfen eine maximale Gesamthöhe (Sockel plus Aufbauelemente) von 1,50 m nicht überschreiten.

§ 11
Grünflächenanteil

- (1) Der Grünflächenanteil der Baugrundstücke wird mit 30% festgelegt.
- (2) Abstellplätze, deren Befestigung in Form von Rasengittersteinen oder Schotterrasen erfolgt, können dem erforderlichen Grünflächenanteil zugerechnet werden.

§ 12
Art der Nutzung von Gebäuden

Für das Planungsgebiet wird die Wohnnutzung festgelegt.

§ 13
Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Franz Felsberger)

Präambel: Zielsetzungen der Verordnung

Bei dem vorliegenden Planungsgebiet in Ebenthal, Ortsteil Reichersdorf, im Ausmaß von ca. 5600 m² handelt es sich zum Teil um Aufschließungsgebiet, welches dreiseitig von Bauland Wohngebiet umgeben ist.

Nach den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes von 1995 ist für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes die Erstellung eines Teilbebauungsplanes erforderlich.

Es handelt sich um ein ebenes Gelände, welches im Norden durch den „Jamnigweg“ und im Osten durch die „Pruntschgasse“ erschlossen wird.

Die umgebende Bebauung besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern, eineinhalb- bis zweigeschossig, mit Satteldächern, First überwiegend in Ostwestrichtung. Weiter westlich auf Parzelle 619/4 befindet sich eine Mehrfamilienwohnanlage mit zwei-einhalb Geschossen und Satteldächern.

Ziel dieser durch den Gemeinderat zu erlassenden Verordnung ist es, das bestehende Siedlungsgebiet zu schließen und eine geordnete Bebauung zu gewährleisten.

Die vorgesehene halboffene Bauweise soll die Grundstücksconfiguration möglichst optimal nutzen und die vorhandene Bebauung verbinden und ergänzen.

Erläuterungen zum Teilbebauungsplan

1. Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsgebiet von Reichersdorf. Es ist dreiseitig von bebauten Flächen umgeben und stellt eine bereits erschlossene Baulandreserve dar.

2. Technische Infrastruktur

Auf Grund seiner zentralen Lage im Siedlungsgebiet der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ist das Planungsgebiet voll erschlossen:

Strom: Stadtwerke Klagenfurt

Trinkwasser: GWVA der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Abwasser: ABA der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Abfallentsorgung: von der Marktgemeinde beauftragtes Entsorgungsunternehmen

Im Norden und Osten wird das Planungsgebiet von örtlichen Erschließungsstraßen begrenzt.

3. Örtliche Planungsvorgaben

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ist das Planungsgebiet als Aufschließungsgebiet ausgewiesen. Die Aufhebung erfolgt zeitgleich mit der Festlegung des Teilbebauungsplans.

Zielvorgaben aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept:

- Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven
- Geordnete Weiterentwicklung des Siedlungskörpers vom Bestand ausgehend.
- Siedlungsabrundung und Arrondierung
- „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“

4. Öffentliches Interesse

Die bauliche Verwertung für Wohnzwecke von Grundstücken, welche sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsverbandes befinden, entspricht durchaus dem öffentlichen Interesse.