

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 4. Juli 2008, mit der der **Teilbebauungsplan „Niederdorf, Wohnbebauung Hofstätter-Wedenig“**, somit für das Grundstück 746 sowie Teilflächen der Grundstücke 747/2, 748/1 und 748/2, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal, **geändert** wird.

Aufgrund der §§ 24 ff des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG), LGBl. Nr. 23/1995 idF, wird verordnet:

I. **Änderung**

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Zahl 031-2/Bpl/37/2003-Wi vom 2. Oktober 2003 (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 13. November 2003, Zahl KL3-BAU-43/1-2003) wird **durch Neufassung** im Sinne der folgenden §§ wie folgt geändert:

§ 1 **Geltungsbereich**

- (1) Für den Bereich des Grundstücks 746 sowie für Teilflächen der Grundstücke 747/2, 748/1 und 748/2, alle KG 72204 Zell bei Ebenthal, wird ein Teilbebauungsplan festgelegt.
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes und die weiteren Einzelheiten der Bebauung sind in den nachstehenden §§ und in der Anlage zur Verordnung (zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes im Maßstab 1:1000) festgelegt.

§ 2 **Widmung des Grundstückes**

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

§ 3
Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird

- a) bei offener und halboffener Bebauung mit 600 m² und
- b) bei geschlossener Bebauung mit 400 m²

festgelegt.

§ 4
Bauliche Ausnutzung

- (1) Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Anzahl der Geschossflächen zur Grundstücksgröße) der Baugrundstücke wird mit maximal 0,6 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.

§ 5
Bebauungsweise

Für alle als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmeten ggst. Flächen wird die offene, halb-offene oder geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6
Geschossanzahl

- (1) Die Bebauung hat eineinhalbgeschossig (Erdgeschoss mit möglichem Dachgeschossausbau) oder zweigeschossig zu erfolgen.
- (2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante hat
 - a) bei eineinhalbgeschossiger Ausführung 1,20 bis 1,80 Meter und
 - b) bei zweigeschossiger Ausführung 0,20 bis 0,50 Meter

zu betragen.

§ 7
Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

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

§ 8

Allgemeines – Verweisung auf den textlichen Bebauungsplan

Soweit in diesem Teilbebauungsplan keine Festlegung erfolgt, insbesondere hinsichtlich der Baulinien für Wohnobjekte auf den durch Grundstücksteilung neu entstehenden Baugrundstücken, Baulinien für Garagen und Car-Ports, Grünflächen, Dachform und Dachneigung gelten 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).

II.

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft bzw. nach Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im Amtsblatt der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 2. Oktober 2003, Zahl 031-2/Bpl/37/2003-Wi außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Franz Felsberger