

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Bezirk Klagenfurt-Land

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 30. Juni 2010, Zahl 031-2/Bpl/47/2010-Wi, mit der der **Teilbebauungsplan „Reichersdorf, Kau-Gründe, Abschnitt I“**, in schriftlicher und zeichnerischer Form für die in der zeichnerischen Darstellung als Planungsgebiet festgelegte Teilfläche der Parz. 543/1, KG 72112 Gradnitz, erlassen wird

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes (K-GpLG 1995) LGBl. Nr. 23/1995. zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen der zeichnerischen Anlage zu dieser Verordnung, auf der innerhalb der Planungsgrenzen dargestellten Teilfläche der Parz. 543/1, 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 Zl. 031-2/BPI/1998/Wi vom 17.12.1998, 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. 5.280 m² und Verkehrsflächen im Ausmaß von ca. 1.110 m².
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 620 m².
- (3) Die Mindestgröße der Grundstücke für Infrastruktureinrichtungen (Trafostationen, Heizanlagen, Pumpstationen etc.) beträgt 10 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

Für das Planungsgebiet ist die offene Bebauungsweise vorgesehen.

§ 5

Geschossanzahl und Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschossanzahl bestimmt.
- (2) Die Regelgesamthöhe der Vollgeschosse wird mit 3,30 m begrenzt.
- (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 von Süden über eine neu anzulegende Stichstraße mit Wendebereich, für welche eine Mindestbreite von 7,0 m festgelegt wird.
- (2) Für jedes Objekt werden 2 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund festgelegt.
- (3) 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 Baulinien gelten für Wohngebäude, nicht jedoch für Garagen und Carports.

§ 8 Dachform und Dachneigung

- (1) Für das Planungsgebiet werden als Dachform das Satteldach, das Pultdach und das Flachdach, sowie Kombinationen aus diesen festgelegt. Die Dachformen sind einzeln im Zuge der Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung auf die umliegende Dachlandschaft festzulegen.
- (2) Für Satteldächer beträgt die Dachneigung 20° - 40°. Die Aufmauerungshöhe beträgt 50 – 150 cm von Erdgeschossrohdeckenoberkante bis Fußpfettenoberkante.
- (3) Für Pultdächer beträgt die Dachneigung 7° – 15°. Traufenseitig beträgt die Aufmauerungshöhe 250 – 280 cm von Erdgeschossrohdeckenoberkante bis Fußpfettenoberkante.

§ 9 Dachdeckung

Die Farbe des Deckungsmaterials der Dachflächen ist im Zuge des baubehördlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.

§ 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 0,50 m nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz, Stahl, Naturstein und natursteinähnlichen 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 mindestens 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.

Der Bürgermeister:

Franz Felsberger

Anschlag am:
Anschlag bis:
Abnahme am:

Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan

1. Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am Rande des geschlossenen Ortsgebietes von Reichersdorf. Im Örtlichen Entwicklungskonzept 2007 ist die Ergänzung und Abrundung des Baugebietes vorgesehen.

2. Technische Infrastruktur

Auf Grund seiner Lage im Ortsgebiet Gradnitz ist das Planungsgebiet sehr gut erschlossen:

Strom: Energie Klagenfurt GmbH

Trinkwasser: GWVA der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Abwasser: ABA der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in der Goessstraße bereits bestehend, das Planungsgebiet liegt im Entsorgungsbereich der kommunalen Kanalisation

Abfallentsorgung: von der Marktgemeinde beauftragtes Entsorgungsunternehmen

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von Süden über eine neu anzulegende Stichstraße mit Umkehrbereich.

3. Örtliche Planungsvorgaben

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 2007 der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten ist das Planungsgebiet als Siedlungserweiterungszone festgelegt.

Zielvorgaben aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept:

- Geordnete Entwicklung der Bebauung
- Schließen und Ergänzen bestehender Siedlungsgebiete

4. Öffentliches Interesse

Die Bauentwicklung soll im gut erschlossenen Ortsbereich konzentriert werden um eine nachhaltige, ressourcenschonende Entwicklung der Siedlungstätigkeit zu gewährleisten.

Die Zielsetzungen dieses Teilbebauungsplanes entsprechen daher dem öffentlichen Interesse.

Stellungnahme zum Kärntner Umweltplanungsgesetz für den Teilbebauungsplan „Reichersdorf, Kau-Gründe, Abschnitt I“

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 88/2005 - unterliegen Teilbebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6 des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- Der Teilbebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- der Teilbebauungsplan voraussichtlich keine Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Der vorliegende Teilbebauungsplan behandelt eine Teilfläche der Parzelle Nr. 543/1 der KG 72112 Gradnitz mit einer Gesamtfläche von ca. 6.390 m². Diese Fläche ist im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als „Bauland-Wohngebiet“ und „Verkehrsfläche“ ausgewiesen. Im Örtlichen Entwicklungskonzept 2007 ist das Planungsgebiet als Siedlungserweiterungszone festgelegt.

Durch den Teilbebauungsplan ist auf der Widmungsfläche die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen in der Verordnung nicht zu erwarten.

Ebenso ist von der Festlegung des Teilbebauungsplanes kein Natura-2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen.

Die Planungsfläche weist auch keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden können.

Im „Bauland-Wohngebiet“ sind gemäß K-GplG 1995 idGF nur jene Nutzungen zulässig, die keine unzumutbaren und damit keine erheblichen Umweltbelastungen erwarten lassen.

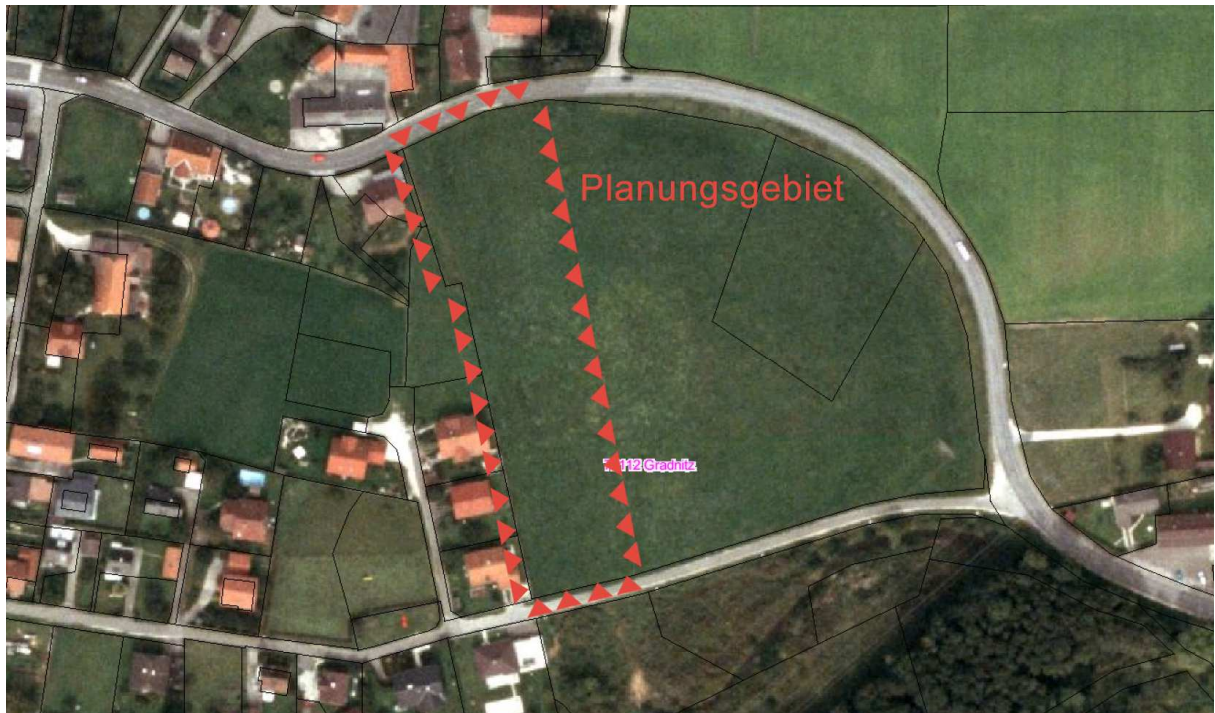
Insofern sind bei der Festlegung des Teilbebauungsplanes „Reichersdorf, Kau-Gründe, Abschnitt I“, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für vorliegendes Teilbebauungsplanungsverfahren keine Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Ziff 1 des K-UPG 2004 erforderlich.

Erläuterungen

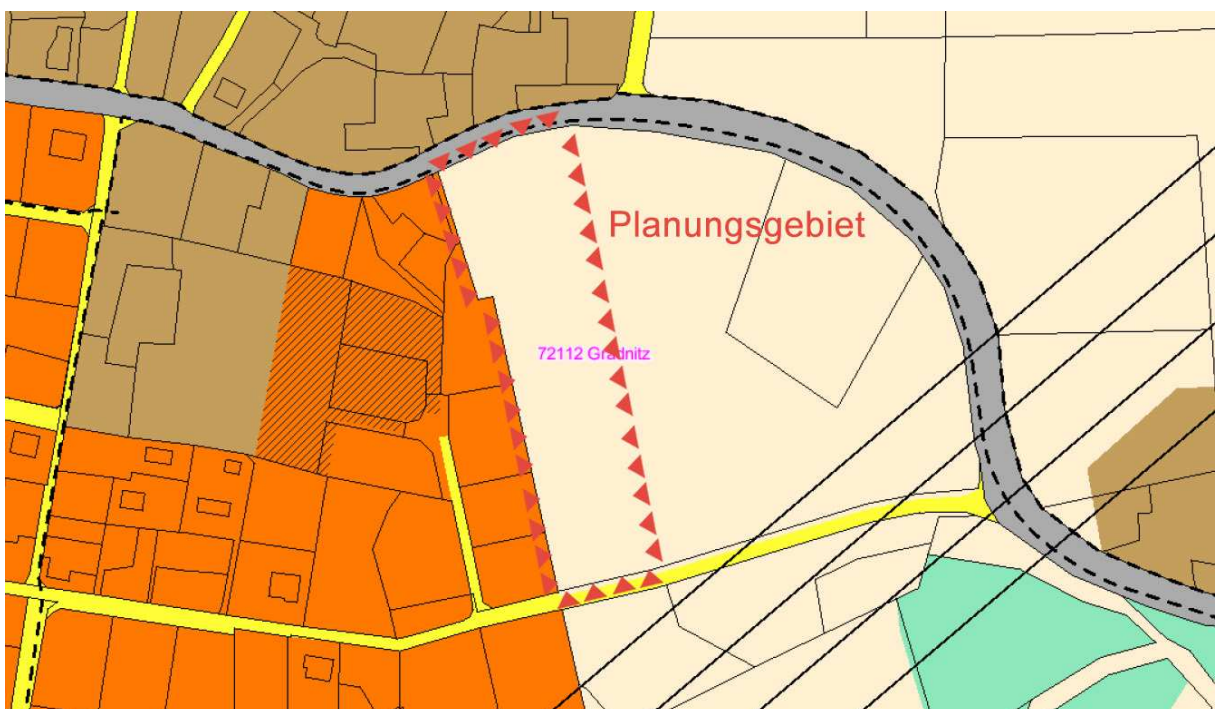
Präambel: Zielsetzungen der Verordnung

1. Örtliche Lage

Bei dem vorliegenden Planungsgebiet in Ebenthal, Ortsteil Reichersdorf, im Ausmaß von ca. 6.390 m² handelt es sich um eine Siedlungserweiterungszone, welche als Bauland-Wohngebiet (ca. 5.280 m²) bzw. Verkehrsfläche (ca. 1.110 m²) festgelegt ist.



Nach den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes von 2007 ist für die Baulandschaffung die Erstellung eines Teilbebauungsplanes vorgesehen.



2. Ist-Zustand

Das Gelände erstreckt sich, leicht abfallend, von der Miegerer Straße im Norden bis zur Goessstraße im Süden. Im Westen befindet sich teilweise bereits bebautes Bauland-Wohngebiet. Im Osten könnte zu einem späteren Zeitpunkt laut einem bereits vorliegenden Konzept eine weitere Parzellenreihe hinzugefügt werden, soweit diese Entwicklung im ÖEK 2007 der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vorgegeben ist.



Blick von der Miegerer Straße Richtung Süden



Goessstraße Richtung Westen



Blick von der Goessstraße Richtung Norden



Bebauung im Westen und im Norden

Die Bebauung im Westen besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern, eineinhalb- bis zweigeschossig, mit Satteldächern, First fast ausschließlich in Ostwestrichtung.

Nördlich der Miegerer Straße befinden sich auch Häuser mit nordsüd - gerichteten Firsten.

3. Geplante Maßnahmen

Das Siedlungserweiterungsgebiet grenzt im Westen an Bauland – Wohngebiet und im Norden an Bauland Dorfgebiet bzw. Verkehrsfläche (L100 Miegerer Straße) an. Der Abschnitt I der obigen Darstellung weist bereits die Widmung Bauland – Wohngebiet bzw. Verkehrsfläche auf.

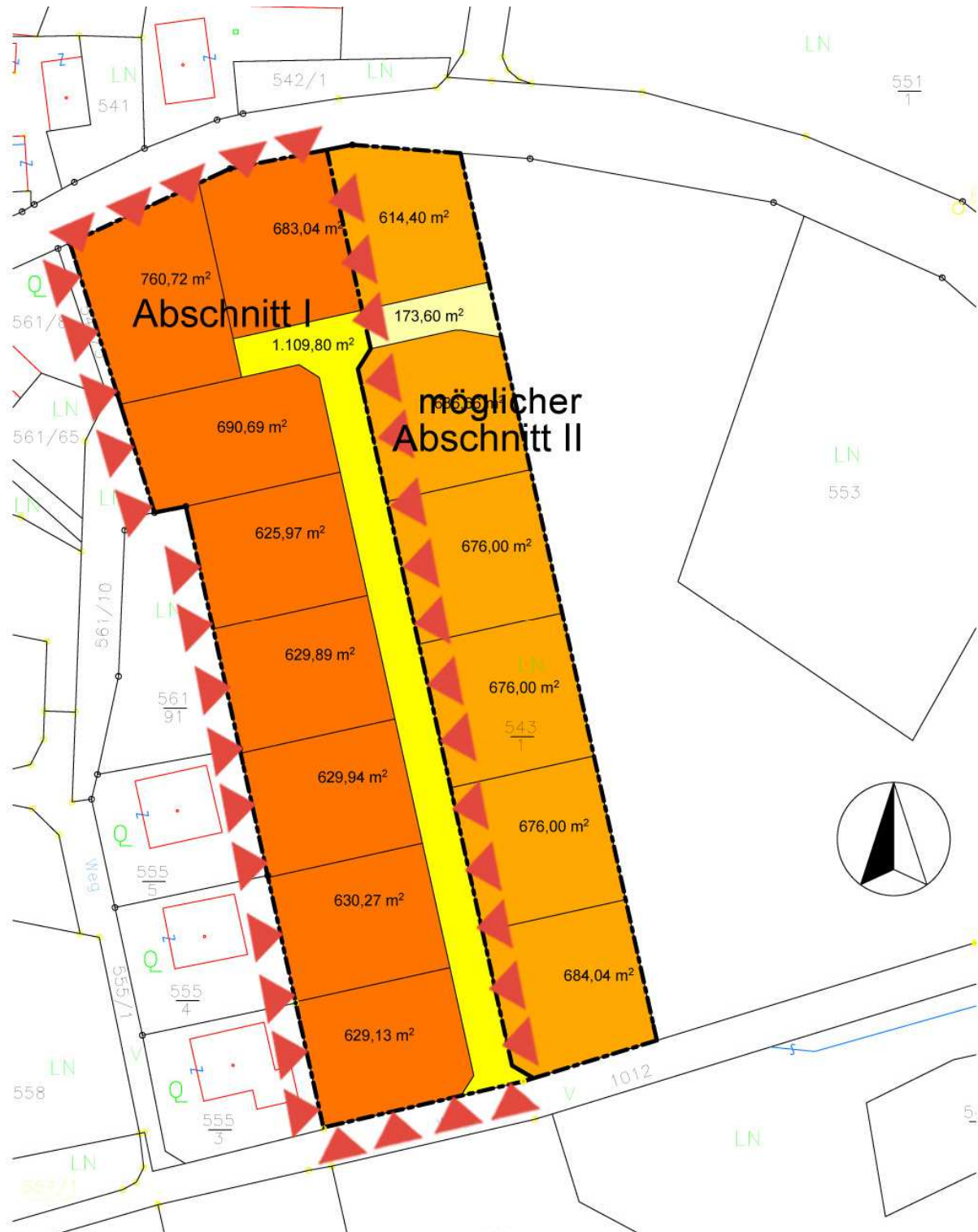
Die Erschließung soll durch eine Stichstraße vom Süden her erfolgen. Aus Sicherheitsgründen und zur Verkehrsberuhigung wird von einer Straßenverbindung zur Miegerer Straße abgesehen. Diese wird auch von Seiten der Leitstelle Straßenbauamt Klagenfurt sehr befürwortet (Schreiben vom 24.09.2009 mit der Zahl ANR-10/61-2009/Vau).

Für den Planungsbereich scheinen im Altlastenkataster keine Einträge auf.

Laut Stellungnahme der Abt. 18, Wasserwirtschaft, der Kärntner Landesregierung mit der Zahl 031-2/2009-Ma bestehen gegen die Baulandschaffung und in der Folge Bebauung keine Hindernisse.

Im ersten Abschnitt soll eine Parzellenreihe mit der Anschließungsstraße errichtet werden. Nur der erste Abschnitt ist Gegenstand dieses Teilbebauungsplanes.

In einem zweiten Abschnitt könnte eine weitere Parzellenreihe angefügt werden, sofern vorher die Umwidmung der Fläche in Bauland erfolgt.



4. Ziel der Bebauungsplanung

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

Es ist die offene Bauweise vorgesehen, die Geschosshöhen sind mit 3,30 Meter begrenzt, die maximale Gebäudehöhe beträgt zwei Geschosse.

Die Dachformen sind laut Verordnung im Zuge der Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung auf die umliegende Dachlandschaft festzulegen.