

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

Zahl: 031-2/BPI/40/2006-Wi

## Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 22. September 2006, mit der für das Grundstück 143/3 und eine Teilfläche des Grundstücks 143/27, beide KG 72105 Ebenthal, der Teilbebauungsplan „Ebenthal, Wohlfühl-Wohnen“ in schriftlicher und zeichnerischer Form erlassen wird.

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

### § 1

#### **Wirkungsbereich**

- 1) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung (Planverfasser Raumplanungsbüro Dipl.-Ing. Johann Kaufmann, Klagenfurt, GZ. 06046-TBPL-01 vom 09.08.2006), auf den innerhalb der Planungsgrenzen dargestellten Grundstücken und Teilen von Grundstücken der KG 72105 Ebenthal.
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.
- 3) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für die als Bauland ausgewiesenen Flächen der Marktgemeinde Ebenthal erlassenen textlichen Bauungsplan Zl. 031-2/BPI/1998/Wi vom 17.12.1998, dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbauungsplanes im Einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

### § 2

#### **Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes**

- 1) Das Planungsgebiet dieses Teilbauungsplanes besteht aus einem Baugrundstück im Ausmaß von ca. 6.215 m<sup>2</sup> und einer Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 268 m<sup>2</sup>.
- 2) Die Mindestgröße des Baugrundstückes ist somit sein Ausmaß. In der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung wird mit dem Zeichen Ⓟ darauf hingewiesen.

### § 3

#### **Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

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

§ 4  
**Bebauungsweise**

Im Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 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) Das Niveau des Erdgeschossfußbodens wird im Zuge der Bauverhandlung festgelegt.
- 4) Der Abstand zwischen Rohdeckenoberkante des Dachbodens und Fußpfettenoberkante darf maximal 0,60 m betragen.

§ 6  
**Ausmaß der Verkehrsflächen**

- 1) Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt aus östlicher Richtung über die im Teilbebauungsplan dargestellte Verkehrsfläche.
- 2) Für die zentrale Haupteinfahrt des Planungsgebietes wird eine Mindestbreite von 4,00 m festgelegt.
- 3) Für jede entstehende Wohneinheit werden 2 PKW-Abstellplätze festgelegt.
- 4) Der Verlauf der Verkehrsflächen und die Situierung der Stellplätze sind 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 Einhausungen für die Entsorgung von Abfällen, welche durch die geplante Wohnnutzung entstehen, kann außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baulinien erfolgen.
- 3) Die Einhausungen für die Entsorgung von Abfällen dürfen eine Gesamthöhe von 3,20 m und eine Gesamtfläche von 36,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 4) Die Errichtung von Überdachungen für PKW-Abstellplätze kann außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baulinien erfolgen.
- 5) Die Überdachung von PKW-Abstellplätzen darf eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 8  
**Dachform und Dachneigung**

- 1) Als Dachform werden Satteldach und Pultdach sowie Kombinationen daraus festgelegt.
- 2) Die max. Dachneigung wird mit 20° festgelegt.

§ 9  
Dachdeckung

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

§ 10  
Einfriedungen

- 1) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune, Lärm- und Sichtschutzwände), sind zur Gänze im Bereich der Bauparzelle zu situieren.
- 2) Gemauerte oder betonierte Sockelausbildungen dürfen eine Sichthöhe von 0,30 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 am Baugrundstück

- 1) Der Grünflächenanteil des Baugrundstückes wird mit 30 % festgelegt.
- 2) Abstellplätze, deren Befestigung in Form von sog. Rasengittersteinen oder Schotterrassen erfolgt, können dem erforderlichen Grünflächenanteil zugerechnet werden.

§ 12  
Art der Nutzung von Gebäuden

Für das Planungsgebiet wird die Wohnnutzung bestimmt.

§ 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)

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt  
9010 Klagenfurt, Völkermarkter Ring 19

Zahl: KL3-BAU-153/2006

Diese Unterlage bildet einen  
wesentlichen Bestandteil des  
Bescheides vom 1. Okt. 06  
obiger Zahl.

Klagenfurt, am 1. Okt. 06

Für den Bezirkshauptmann

(SITTER)