

GEMEINDE EBENTAL
9065 BEZIRK KLAGENFURT

Zahl: 031-2/Bpl/17/1996-Wi

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 14. März 1996, mit der ein Teilbebauungsplan für den Bereich der südlichen Teilfläche der Parzelle Nr. 264, KG Gradnitz - somit der **Teilbebauungsplan „Rain, Sibitz-Gründe“** erlassen wird.

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

§ 1

Geltungsbereich

(1) Für den Bereich der südlichen Teilfläche der Parzelle 264, KG Gradnitz, wird 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) festgelegt.

§ 2

Größe und Begrenzung des Baugrundstückes

Die Größe und Begrenzung des von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Baugrundstückes wird durch die zeichnerische Anlage (Maßstab 1:500) festgelegt.

§ 3

Widmung des Grundstückes

Die von diesem Teilbebauungsplan erfaßte Fläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ebental als „*Wohngebiet*“ festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

(1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes (Verhältnis der Geschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird mit maximal 0,4 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 eineinhalbgeschoßig zu erfolgen. Der Ausbau des Dachgeschoßes für Wohnzwecke ist im Rahmen der im § 4 vorgegebenen höchstmöglichen baulichen Ausnutzung des Grundstückes möglich.

(2) Die Aufmauerungshöhe hat an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante 1,30 bis 1,60 m zu betragen.

§ 6

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

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

§ 7

Baulinien

(1) Als Baulinien eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Wohngebäude errichtet werden dürfen.

(2) Die Baulinien entlang der Wegflächen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die sich aus der zeichnerischen Anlage ergebenden Mindestabstände zwischen Baulinie und Wegfläche dürfen nicht unterschritten werden.

(3) Die seitlichen Baulinien für Wohnobjekte werden bei der festgelegten offenen Bebauungsweise mit dem Mindestabstand von 3,00 m zur Nachbargrundgrenze festgelegt.

(4) Für Garagengebäude und überdachte Stellplätze mit geneigten Dächern und einer maximalen Länge von 10,00 m und einer maximalen Traufhöhe von 2,80 m wird der Abstand zur Nachbargrundgrenze mit mindestens 1,50 m festgelegt, wobei eine eventuell notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden kann.

(5) Garagenobjekte und überdachte Stellplätze mit Flachdach und einer Gesamthöhe von maximal 2,80 m und einer maximalen Länge von 10,00 m können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden. Wenn nicht öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes) dem Vorhaben entgegenstehen, können Grundstücksnachbarn derartige Objekte auch als gemeinsame Bauvorhaben mit Überbauung der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichten.

(6) Die Baulinien für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit 5,50 m von der Grundgrenze gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

(7) Die Baulinien für Einfriedungen (Zäune), welche neben den Verkehrsflächen zu liegen kommen, können im Anschluß an die Straßenbegrenzungslinien (zur Gänze am Grund und Boden des Konsenswerbers) errichtet werden. Das Zufahrtstor ist am Grund und Boden des Konsenswerbers soweit von der Straßengrundgrenze zurückzusetzen, sodaß außerhalb der Einfriedung im Zufahrtsbereich mindestens zwei PKW-Abstellplätze vorhanden sind.

§ 8

Dachform

(1) Als Dachform für die Hauptgebäude wird ein Teilwalmdach oder Satteldach, Firstrichtung Nord/Süd, Dachneigung 35 bis 40 Grad (innerhalb der von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Fläche jedoch einheitlich) festgelegt. Nebenfirste und Erkerbildungen sind möglich.

(2) Das Dach der Garagen- und Nebengebäude ist entweder dem Hauptgebäude anzupassen oder als Flachdach auszubilden.

§ 9

Dachfarbe- und Material der Dachhaut

(1) Die Farbe des Daches hat ziegelrot oder dunkelrot, innerhalb der von diesem Teilbebauungsplan erfaßten Fläche aber jedenfalls einheitlich zu sein und ist im Baubewilligungsverfahren im Detail festzulegen.

(2) Die Eindeckung muß aus hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

§ 10
Färbelungen

Die Fassaden sind in heller Farbe, entweder in weiß oder in Pastelltönen, auszuführen.

§ 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:

(Woschitz)

