

**MARKTGEMEINDE
EBENTHAL IN KÄRNTEN**

**TEILBEBAUUNGSPLAN
„RADSBERG WEST“**

gemäß K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
§§ 48 – 51

Teilflächen der Parzellen Nr. 795/1; 795/2 und 800/2
alle KG Radsberg (72157)

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN**

VERFASSER
LAGLER, WURZER & KNAPPINGER
ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Geographie

SEPTEMBER 2022

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Zahl: 031-2/BPI/58/2022-Sc

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 14.12.2022,
Zl. 031-2/BPI/58/2022-Sc, mit welcher der Teilbebauungsplan

„RADSBERG WEST“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes
2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der schriftliche Verordnungstext vom 26.09.2022
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1, Plan-Nr. 0402-0348) vom 28.06.2022
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 26.09.2022

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Parzellen Nr. 795/1, 795/2 und 800/2, alle KG Radsberg (72157), mit einer Gesamtfläche von ca. 4.293 m².

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 700 m².
- (2) Als Baugrundstücke gelten jene Grundstücksflächen innerhalb des Planungsraumes, die im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten als Bauland ausgewiesen sind.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl angegeben.
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, ist mit 0,60 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (3) Grundflächen, die für Anlagen von Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat in offener Bebauungsweise zu erfolgen.

§ 6

Geschoßanzahl

- (1) Die Anzahl der maximalen Geschoße wird mit 1,0 bis 3,0 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Auf die Geschoßzahl sind alle Geschoße anzurechnen, welche auch nur auf einer Seite über die Hälfte aus dem verglichenen Gelände hervorragen und somit eine normale Belichtung von außen besitzen (siehe Skizze 1 des Erläuterungsberichtes).
- (3) Das Dachgeschoß wird als Vollgeschoß gerechnet, wenn der ausgebaute Raum eine Höhe von mehr als 1,80 m Höhe aufweist.
- (4) Bei Bestandsbauten ist eine Überschreitung der vorhandenen Bauhöhe der ein- bis zweigeschoßigen mit Flachdach gedeckten Anbauten nur durch das Anbringen untergeordneter Bauteile wie Absturzsicherungen in transparenter Bauweise (z.B. Glas) in einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) festgelegt.
- (3) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern usw.) sowie nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile (wie z. B. Vordächer, Lüftungsschächte usw.). Dachvorsprünge und Vordächer dürfen in einem Höchstausmaß von 1,30 m die Baulinie überragen.
- (4) Von der Einhaltung der Baulinie ausgenommen sind untergeordnete Baulichkeiten ohne Wohnfunktion (Garagenobjekte, Carports und sonstige Nebengebäude) in eingeschobiger Bauweise mit Flachdach bis zu einer Gesamthöhe von max. 3,00 m, wobei ein Fehlmauerwerk bei einer Bebauung in Hanglage bis 2,0 m unberücksichtigt bleibt. Die maximale Gebäudelänge an der Grundgrenze darf 10,0 m nicht übersteigen. Bestandsbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.
- (5) Die Baulinien für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit 5,50 m gemessen von der Grundgrenze gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen entsprechen dem südlich vorgelagerten öffentlichen Gut.
- (2) Pro Wohnung/Wohneinheit sind mindestens zwei PKW-Abstellplätze vorzusehen.

§ 9

Textlicher Bebauungsplan

- (1) Soweit in diesem Teilbebauungsplan Regelungen nicht getroffen werden, gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 06.07.2016, Zahl: 031-2/BPI/VO/2016-Ze, subsidiär.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan „Radsberg 15“, mit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ebental vom 26.Juni 1997 mit der Zahl 031-2/Bpl/26/1997-Wi, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Ing. Christian Orasch e.h.