



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 29.12.2021, Zahl: D/17992/2021 mit der die

Verordnung Teilbebauungsplan „Leitgeb-Siedlung“

abgeändert wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23 idgF LGBl. Nr. 71/2018, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung vom 14.07.2022, Zahl: 03-Ro-18-2/4-2022, verordnet:

Artikel I

Die Verordnung „**Leitgeb-Siedlung**“ des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 09.06.2009, Zl.:031-2/4577/2008 wird wie folgt geändert:

1. § 11A wird Absatz (3) mit folgendem Wortlaut hinzugefügt: Am neu gebildeten Grundstück 804/53 der KG Kühnsdorf ist, anstelle und am Standort des bestehenden Garagengebäudes, die Neuerrichtung eines Garagengebäudes mit Flachdach und mit einem maximalen Ausmaß von 10,00 m Länge, 9,00 m Breite und 3,30 m Höhe zulässig. Der Abstand des Garageneinfahrtstores zur straßenseitigen Grundstücksgrenze hat mindestens 5,00 m zu betragen. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen hat der Mindestabstand 1,50 m zu betragen.
Vordächer dürfen die Außenmauern um maximal 0,50 m überragen.
Wohn- und Werkstättennutzungen sind nicht zulässig. Eine Unterkellerung des Garagengebäudes für Lagerzwecke ist zulässig.
Die Fassade ist aus farblich unbehandelten Naturholzlattungen herzustellen. Die Garagentore sind einheitlich in Grautönen herzustellen.
2. § 15A Abs. (1) wird wie folgt hinzugefügt. Dies gilt nicht für das neu gebildete Grundstück 804/53 der KG Kühnsdorf.

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:
Wolfgang Stefitz

Anhang:

- Erläuterung mit Lageplan

Erläuterung:

Ad. 1.

Das Grundstück 804/39 (KG Kühnsdorf), welches im Eigentum der Marktgemeinde Eberndorf ist, wurde nach erfolgter Beschlussfassung des Teilbebauungsplanes 2008 geteilt und in diesem Zuge wurde das Grundstück 804/53 neu gebildet und an den Eigentümer des südlich angrenzenden Wohnhauses (Gst. 804/2, KG Kühnsdorf) verkauft. Die Fläche ist seit Jahrzehnten als Bauland Wohngebiet gewidmet.

Auf dem neu gebildeten Grundstück Gst. 804/53 befindet sich nach wie vor eine wenig ansehnliche Doppelgarage. Die gegenständliche Änderung der Verordnung ermöglicht eine zeitgemäße Neuerrichtung des Garagengebäudes, mit entsprechender Bedachtnahme auf die angrenzende Leitgebsiedlung. Das Garagengebäude sollte im Kontrast zu den einheitlichen Altbauten der Leitgebsiedlung stehen und gegenüber dem bestehenden Garagengebäude zu einer wesentlichen Verbesserung des Ortsbildes führen. Die Ordnungsbestimmungen, welche dem Schutz des Ortsbildes dienen, wurden im Vorfeld mit der Ortsbildpflegekommission (DI Kresitschnig, DI Urabl) abgestimmt.

Alternativ zu den Holzlattungen ist ein Holzmassivbau zulässig.

Planauszug: DKM 2021
mit Gst. 804/53 neu



Planauszug: DKM 2021 mit Orthofoto 2019



Foto: bestehendes Garagengebäude mit südlich angrenzendem Wohnhaus



Ad 2.

Die Ausnahmebestimmung für das neu gebildete Grundstück 804/53 und damit verbunden die Aufhebung des öffentlich nutzbaren Verwendungszweckes basiert auf den planerischen Intentionen des Gemeinderates im Zuge des Verkaufs des gegenständlichen Grundstückes. Im Bereich der Leitgebsiedlung sind ausreichend und für den Siedlungstyp Reihenhaussiedlung überdurchschnittlich viele öffentliche Grünflächen gegeben. So grenzt bereits im Norden das Grundstück 704/44 an, welches gemäß dem Teilbebauungsplan für die öffentliche Nutzung vorgesehen ist und im Flächenwidmungsplan als Grünland Kinderspielplatz festgelegt ist. Zwei lediglich durch eine Straße getrennte öffentliche Grünflächen sind für die Versorgung eines Teilbereiches der Siedlung zum Zweck der Erholung nicht erforderlich. Mit der gegenständlichen Verordnung werden keine öffentlichen Interessen negativ beeinträchtigt, aber die Rahmenbedingungen für eine Verbesserung des Ortsbildes geschaffen.