



Marktgemeinde Eberndorf

Bezirk Völkermarkt

A-9141 Eberndorf, Kirchplatz 1

Telefon 04236/2242-DW, Fax DW 52, DVR: 0066800

Homepage: www.eberndorf.at, e-mail: eberndorf@ktn.gde.at

Zahl: 031-2/4577/2008

Datum: 09.06.2009

Betr.: Teilbebauungsplan Kühnsdorf / Leitgeb Siedlung
KG Kühnsdorf, Grundstücke lt. Pl. 01 und 02 (s. Anhang).

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf, Zahl: 031-2/4577/2008, mit welcher ein Teilbebauungsplan für die KG Kühnsdorf, „Leitgeb-Siedlung“, Grst.Nr. lt. Lageplan 1: 500 (s. Anhang 1), erlassen wird.

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.05.2009 wird nach den einschlägigen Bestimmungen des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, i.d.F.d. LGBl. Nr. 134/1997, verordnet:

§ 1

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus diesem Verordnungstext und aus den zeichnerischen Darstellungen in den Plänen 01 und 02, Planverfasser Architekt Mag. Vouk, 9150 Bleiburg, Rinkolach/Rinkole 24 (s. Anhang 1 und 2).
- (2) Soweit durch den vorliegenden Teilbebauungsplan Anwendungsbestimmungen für den Einzelfall nicht definiert werden, sind die Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplans der Marktgemeinde Eberndorf in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 2

WIRKUNGSBEREICH

Diese Verordnung gilt für die als "Bauland-Wohngebiet" und „Grünland-Kinderspielplatz" gewidmeten Parzellen lt. den oa. Plänen sowie für alle daraus hervorgehenden Teilungsflächen. Die Bestimmungen dieser Verordnung beziehen sich auf folgende Teilbereiche:

- (1) **A. Historische „Leitgeb-Siedlung“:**
Der Teilabschnitt A. hat die historische Leitgeb-Siedlung zum Gegenstand sowie die in Pl.Nr. 02, Übersichtplan Maßstab 1: 4000, mit den Ziffern 1 - 15 bezeichneten Objekte bzw. unmittelbar an diese Gebäude angrenzenden Erweiterungsflächen.
- (2) **B. Erweiterungsgebiete der „Leitgeb-Siedlung“:**
Der Teilabschnitt B. behandelt die verbleibenden Flächen, welche eine Erweiterung der historischen Leitgeb-Siedlung darstellen.

A. HISTORISCHE „LEITGEB-SIEDLUNG“

§ 3A MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 4A BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

- (1) Das Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Baugrundstücksgröße (= GFZ) beträgt maximal 0,75.
- (2) Die Berechnung der GFZ erfolgt lt. den Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplans der Marktgemeinde Eberndorf in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5A BEBAUUNGSWEISE

- (1) Für die Baugrundstücke wird die geschlossene, halboffene und die offene Bauweise lt. Plan festgelegt.
- (2) Die geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude zu beiden Seiten von Grundgrenzen gefaßt werden. Die Mindestabstandsflächen ergeben sich aus den Baulinien und Baufluchtlinien, s. Pl. 01 und 02 lt. Anhang.
- (3) Die halboffene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an einer Grundstücksgrenze errichtet werden.
- (4) Bei Zu- und Anbauten der in Pl.Nr. 02 bezeichneten Häuser Nr. 1-15 dürfen Zu- bzw. Anbauten die gesamte Grundstücksbreite einnehmen.

§ 6A GESCHOSSZAHL

- (1) Die Anzahl der Geschosse ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen bzw. ist durch den Bestand gegeben. Die Gebäude sind ein- bis höchstens zweigeschoßig auszuführen.
- (2) Für die Parz.Nr. 704/8, 704/15, 704/22, 704/29 und 704/36 gilt: an der Südseite der bestehenden Gebäude (gemeint ist die historische Bausubstanz) können Zu- und/oder Anbauten wahlweise ein- oder zweigeschoßig ausgeführt werden:
 - (2.1) Für einen 1-geschoßigen An- u/o Zubau (nur EG) gelten die Bestimmungen lt. Plan.
 - (2.2) Bei einem 2-geschoßigen Zu- u/o Anbau ist die Kontur des historischen Objektes in ihrem Umriß fortzuführen (= gleichbleibende Gebäudebreite, gleiche Dachneigung, Traufen- und Firsthöhe).

§ 7A BAULINIEN und BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Baulinien und Baufluchtlinien sind im zeichnerischen Teil des Teilbebauungsplanes festgelegt. Bei Baulinien darf mit dem Gebäude an diese Linie herangerückt werden, bei Baufluchtlinien muß an diese Linie herangerückt werden.

§ 8A FIRSTRICHTUNG

- (1) Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist durch den Bestand gegeben und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- (2) Die Nebenfirstrichtung ist normal zur Hauptfirstrichtung zu führen.

§ 9A DÄCHER

- (1) Die Dächer der Hauptgebäude sind in ihrer Form zu erhalten. Charakteristische Elemente wie durchgehende Dachflächen, First- u. Traufenlinien, einheitliches Deckungsmaterial sind beizubehalten. Material und Farbe der Dachfläche von Hauptgebäuden: Dachziegelstein, Rot.
- (2) Gaupen in der Dachfläche von Hauptgebäuden sind in der durch den Bestand vorgegebenen Form zu erhalten bzw. im Falle von Neuerrichtungen an den Bestand in ihrer Breite, Höhe und Dachneigung anzugleichen. Der lichte Abstand zwischen einzelnen Gaupenelementen beträgt mindestens zwei Gaupenbreiten.

§ 10A FASSADEN

- (1) Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Pastellfarben auszuführen.
- (2) Die Wandoberfläche der Hauptbaukörper ist mit feinkörnigem Putz auszuführen.

§ 11A NEBENGEBÄUDE

- (1) Nebengebäude sind im Sinne der Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplanes, §8, Pkt. 3 i.d. jeweils geltenden Fassung nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb der Baulinien bzw. Baufluchtlinien erlaubt.
- (2) Auf den Parz. 704/48 bis 704/88 dürfen Nebengebäude bzw. kleinere Nebengebäude lt. § 12 A, nicht jedoch Wohnobjekte errichtet werden. Die maximale Firsthöhe beträgt 4,35 m.

§ 12A GARTENHÄUSCHEN und FLUGDÄCHER

- (1) Außerhalb der Baulinien dürfen kleinere Nebengebäude und Flugdächer lt. den Bestimmungen des Allgemeinen Bebauungsplans, §8, Pkt. 4, errichtet werden.
- (2) Soweit Flugdächer als Carports genutzt werden sollen, müssen die Zufahrten derselben entsprechende Radien aufweisen. Die Errichtung von Carports auf den Parz.Nr. 704/2 - 704/36 ist nicht gestattet.

§ 13 A EINFRIEDUNGEN

- (1) Entlang der Erschließungsstraßen sind Einfriedungen in Leichtbauweise auszuführen. Die maximale Höhe beträgt 1,30 m über dem Urgelände.
- (2) Entlang der Grundgrenzen der Reihenhäuser sind Sichtschutzwände gestattet. Die maximale Höhe beträgt 1,80 m, gemessen vom Urgelände.
Einfriedungstore: der Abstand zwischen allfälligen Pkw-Toren und der Grundgrenze (Weg, Straße) beträgt mindestens 5,00 m.
- (3) Die südseitige Einfriedung darf auf den Parz.Nr. 704/8, 704/15, 704/22, 704/36 und 704/43 entlang der Parz. 1152/2 Weg nicht durch Einfahrten unterbrochen werden; die bestehenden Parkplätze auf öffentlichem Gut sind in diesem Bereich zu erhalten.

§ 14A
HÖHENANGABEN

- (1) Höhenangaben zur Berechnung von Abstandsflächen neuer Bauteile (zB An- u/o Zubauten, Einfriedungen usw.) beziehen sich stets auf das vorhandene Urgelände.
- (2) Geländeänderungen dürfen das Urgelände um höchstens 0,30 m verschieben.

§ 15A
ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- (1) Die Parz.Nr. 704/44, 804/14 und 804/39 sind als allgemein nutzbare öffentliche Flächen vorgesehen und dienen der Freizeit, als Spielplatz bzw. in den dafür vorgesehenen Bereichen als Parkplatz.
- (2) Die lt. Plan ausgewiesenen öffentlichen Fuß- u. Radwege sind zu erhalten.

B. ERWEITERUNGSGEBIET der „LEITGEB-SIEDLUNG“

§ 16B
ART DER NUTZUNG

Das Erweiterungsgebiet der Leitgebsiedlung ist gemäß geltendem Flächenwidmungsplan sowie den Bestimmungen des Gemeindeplanungsgesetzes, §25, lit. h) ausschließlich Wohngebäuden und dazugehörigen Neben- u. Garagengebäuden vorbehalten.

§ 17B
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Größe der Baugrundstücke beträgt mindestens 850 m².

§ 18B
BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

- (1) Das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße (= GFZ) beträgt maximal 0,5.
- (2) Jene Teile des Gebäudes, die über 1,50 m aus dem verglichenen natürlichen Gelände ragen, werden in die Berechnung aufgenommen.
- (3) Bei Dachgeschoßausbauten zählt nur jene Fläche des Raumes zur Bruttogeschoßfläche, über welcher der Raum eine lichte Höhe von über 1,80 m aufweist.
- (4) Die Geschoßfläche ist mit den Maßen der Außenmauern zu berechnen, wobei Bereiche, die maximal 4-seitig umschlossen sind wie Balkone, Terrassen, Sonnenschutzdächer usw. nicht in die Fläche einzubeziehen sind.

§ 19B
BEBAUUNGSWEISE

- (1) Für die Baugrundstücke wird für Hauptgebäude die offene Bebauungsweise, für Nebengebäude die offene oder halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude innerhalb der lt. Plan festgelegten Bauflucht- und Baulinien errichtet werden.

- (3) Halboffene Bebauungsweise s. Bestimmungen des Allgemeinen Bebauungsplans, §5, Pkt. 2 i.d. jeweiligen Fassung.

§ 20B GESCHOSSZAHL

- (1) Die Anzahl der Geschoße ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die Hauptgebäude sind ein- bis höchstens zweigeschoßig, Nebengebäude nur eingeschößig auszuführen
- (2) Geschoße mit mehr als 4,00 m Geschosshöhe werden als zwei Vollgeschosse gewertet.
- (3) Ein Dachgeschoß gilt dann als Vollgeschoß, wenn die Kniestockhöhe, gemessen ab der Rohdeckenoberkante bis zur Oberkante der Fußpfette (Mauerbank) eine Höhe von 120 cm übersteigt.
- (4) Die Fußbodenoberkante des EG liegt maximal 0,55 m über dem bestehenden Urgelände.
- (5) Geländeänderungen dürfen das Urgelände um höchstens 0,50 m verschieben.

§ 21B BAULINIEN

- (1) Begriffsbestimmung:
 - Baulinien sind Grenzlinien auf einem Grundstück, innerhalb derer Wohngebäude (Hauptgebäude) errichtet werden dürfen.
 - Die Verschneidungshöhe ist jene Höhe, die sich aus dem Abstand vom verglichenen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Oberfläche der Dachhaut, gemessen an der Flucht der Außenmauer, ergibt.
- (2) Die Baulinien für Hauptgebäude (Wohngebäude) sind im zeichnerischen Teil des Teilbebauungsplanes festgelegt. Über Baulinien kann mit folgenden Bauteilen maximal 1,50 m vorgetreten werden: Erker, Balkone, Schutzdächer, Freitreppen usw. dürfen maximal 1,50 m über die Baulinie ragen, wenn dadurch ein Mindestabstand von 1,50 m zur Grundgrenze gewahrt bleibt.
- (3) Nebengebäude sind den Hauptgebäuden untergeordnete Gebäude, deren maximale Grundrißabmessungen in der Länge 12,0 x und in der Breite 7,0 m betragen. Dies gilt o.U. ob sie freistehend errichtet oder an Hauptgebäude angebaut werden. Ihre maximale Verschneidungshöhe im Bereich der Traufe beträgt 3,50 m, die maximale Firsthöhe 6,50 m.
- (4) Die Mindestabstandsflächen von Nebengebäuden, die außerhalb der Baulinien errichtet werden, wird in folgender Weise geregelt:
 - (4.1) Der Mindestabstand beträgt entlang der Grenze zu öffentlichen Grundstücken 2,00 m bzw. entlang privaten Grundstücken 1,50 m, wenn er nicht durch andere anzuwendende Bestimmungen zu vergrößern ist.
 - (4.2) Der Mindestabstand beträgt giebelseitig die halbe Verschneidungshöhe plus ein Viertel der Giebelhöhe, jedoch mindestens 1,50 m. Für Pultdächer gilt: die Abstandsfläche beträgt die halbe Verschneidungshöhe oder mindestens 1,50 m, gemessen an der höheren Seite.
 - (4.3) Der Mindestabstand beträgt traufenseitig die halbe Verschneidungshöhe, jedoch mindestens 1,50 m.
 - (4.4) Beträgt die Firsthöhe von Nebengebäuden mehr als 5,0 m sind deren Abstandsflächen (Schattenflächen) zu den angrenzenden öffentlichen bzw. privaten Grundstücken gemäß den Bestimmungen lt. Kärntner Baurecht, Kärntner Bauvorschriften, gem. §5 nachzuweisen.
- (5) Garagen mit einer direkten Zufahrt von einem öffentlichen Grundstück müssen zu diesem einen Mindestabstand von 5,0 m aufweisen.
- (6) Offene Anbauten wie Carports, Flugdächer u.dgl., die in Leichtbauweise zu errichten sind, können in der Bauflucht von Haupt- bzw. Nebengebäuden bis zu einer Länge von

maximal 6,0 m an diese angebaut werden. Die maximale Höhe dieser Anbauten beträgt 3,50 m, wobei der Mindestabstand zur Grundgrenze nicht unterschritten werden darf (s.o.).

§ 22B FIRSTRICHTUNG

- (1) Die Hauptfirstrichtung von Wohngebäuden ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.
- (2) Die Hauptfirstrichtung verläuft parallel zur Längsachse des Hauptbaukörpers.

§ 23B DÄCHER

- (1) Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt 24 bis 38 Grad.
- (2) Dachauskragungen (Überdach) dürfen maximal 1,20 m betragen, gemessen an jenem Fassadenabschnitt, dessen Gesamtlänge mindestens 60 % der jeweiligen Fassade beträgt.

§ 24B EINFRIEDUNGEN

- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedung entlang der Erschließungsstraßen beträgt maximal 1,50 m. Wird der Zufahrtsbereich gegenüber der Straße (Weg) durch Zufahrtstore abgegrenzt, so sind diese mit einem Abstand von mindestens 5,00 m bis zur Grundgrenze zu errichten.
- (2) Entlang der übrigen Grundgrenzen beträgt die Höhe der Einfriedungen max. 1,50 m.

C. ALLGEMEINER TEIL

§ 25C INKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des letzten Tages der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt im amtlichen Verkündblatt des Landes in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung wird der Teilbebauungsplan Zl. 031-2/4083/2002 außer Kraft gesetzt.



Der Bürgermeister:

Gottfried Wedenig
OSR Dir. Gottfried Wedenig

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

ANHANG:

Pl.Nr. 01 - Lageplan „Leitgeb-Siedlung“, 1 : 500

Pl.Nr. 02 - Übersicht zur Typologie,

Typologie Häuser 1-10, 11-15 / Grundrisse, Ansichten, Schnitt 1: 100