



Zahl: 610-1/1/95/Sta.  
Betr.: Bebauungsplan für Köfeler-Gründe in Töplitsch –  
Gemeinde: Weissenstein  
Katastralgemeinde: Töplitsch  
betroffene Parzellen: 1008 und 1009  
Ortsteil: Töplitsch, Köfelerfeld

## **Verordnung**

des Gemeinderates der Gemeinde Weissenstein, vom 19.5.1995, Zahl: 610-1/95, womit gemäß §§24, 25 und 26 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 i.d.g.F. und §14 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 66/1998, i.d.g.F. für den obangeführten Gemeindebereich (Grundstück) ein Teilbebauungsplan erlassen wird.

Letzte Änderung der Verordnung des Gemeinderates vom 4.7.2002, Zahl: 031-3/2/95/02.

### **§1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Verordnung und die zeichnerische Darstellung regeln die Bebauung der oben angeführten Parzellen in der KG. Töplitsch, die in nachfolgende Bauparzellen gem. Vermessungsurkunde des Geometers Dipl. –Ing. Wotruba Markus vom 23.11.1994, GZ. 90/94, unterteilt wurden: 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1008/5 und 1008/6.

### **§2**

#### **Größe der Baugrundstücke**

Die jeweiligen Größen der Baugrundstücke sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes enthalten.

### **§3**

#### **Bauliche Ausnutzung der Grundstücke**

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Ausnutzungsziffer (DAS IST DAS Verhältnis der Summe aller Geschossflächen zur Grundstücksfläche) und dem Überbauungsprozentsatz (das ist das Verhältnis aus verbauter Fläche x 100 zur Grundstücksfläche) festgelegt.

Die Ausnutzungsziffer darf 0,25 nicht überschreiten.

Der Überbauungsprozentsatz darf 25 % nicht überschreiten.

Als Geschossfläche gilt:

- 1) Die Bruttofläche des jeweiligen, Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand.
- 2) Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.
- 3) Bei Dachgeschossaufbauten ist jener Teil in die Geschossfläche einzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2m beträgt.
- 4) Garagen und Nebengebäude sind bei der Berechnung der Geschossflächen miteinander zu beziehen.

#### **§4**

##### **Bebauungsweise**

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauung festgelegt. (siehe zeichn. Darstellung)

#### **§5**

##### **Geschossanzahl**

Die Bebauung darf maximal 1 1/2 –geschossig erfolgen. Die Kniestockhöhe 8Fußbodenniveau des Dachgeschosses bis Fußpfettenoberkante darf 1,40m nicht überschreiten.

#### **§6**

##### **Verkehrsflächen**

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Maßdarstellung) festgelegt.

#### **§7**

##### **Baulinien**

Baulinien sind jene Grenzlinien eines Grundstücks, innerhalb welcher die Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Ausgenommen sind Einfriedungen, welche direkt an der Grundstücksgrenze situiert werden können.

Der Baulinienverlauf ist in der zeichnerischen Darstellung vom 26.3.2002 ersichtlich ausgewiesen.

#### **§8**

##### **Erdgeschoss und Fußbodenhöhe**

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50m über dem Urgelände betragen.

#### **§9**

##### **Dachform und Dachfarbe**

Als Dachform ist das Satteldach auszuführen, wobei auch die Errichtung eines zusätzlichen Giebels und Dachgaupen möglich ist.

Die Farbe der Deckung ist anlässlich der Bauverhandlung vorzuschreiben bzw. festzulegen.

## **§10**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt gem. §26, Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 LGBl. Nr. 23/1995, mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Gemeinde Weißenstein vom 26.3.1993 mit der Zahl 010-1/93 (schriftlicher Bebauungsplan) in der derzeit geltenden Fassung, für die im §2 angeführten Grundparzellen außer Kraft

Weißenstein, am 20.6.1995

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister