



Zahl: 610-2/64/Sta.
Betr.: Teilbebauungsplan für nachfolgende Grundstücke bzw. Teile in der KG.
Töplitsch/Bereich Rauthfeld/Weißenbach: 18, 19, 20 (zur Gänze) 12, 14/1,
15,16,17,22,23,24 (zum Teil).

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Weissenstein, vom 21.12.1664, Zahl: 610,2/94/Sta.,
womit gemäß §§ 13, 14 und 15 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51, i.d.g.F.,
für den obangeführten Gemeindebereich (Grundstücke ein Teilbebauungsplan erlassen
wird.

Letzte Änderung der Verordnung des Gemeinderates vom 15.12.2000, Zahl:031-
3/94/97/00.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Verordnung und die zeichnerische Darstellung regeln die Bebauung der o.a.
Parzellen in der KG. Töplitsch.

§2

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

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

Die Ausnutzungsziffer darf 0,35 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 2,00m beträgt.
- 4) Garagen und Nebengebäude sind bei der Berechnung der Geschossflächen mit einzubeziehen.

§3

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauung festgelegt. (Garagen können zusammengebaut werden – siehe zeichn. Darstellung)

§4

Geschossanzahl

Die Bebauung darf maximal 1 ½-geschossig erfolgen. Der Kniestock (das ist der Abstand von Rohdeckenoberkante bis Fußpfettenoberkante) darf max. 1,50m betragen.

§5

Verkehrsflächen

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

§6

Baulinien

- 1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Grundstückes, innerhalb welcher die Gebäude und baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.
Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, die direkt an der Grundstücksgrenze situiert werden können. Der Baulinienverlauf ist der zeichnerischen Darstellung – (Maßdarstellung) zu entnehmen in zwei Fällen unterbricht die Baulinie den 15-m-Bauverbotsbereich der Bundesstraße 100. Eine Ausnahmegewilligung vom Bauverbot ist einzuholen.
- 2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Carports, Böschungsbefestigungen, Rampen zur Höhenüberwindung, sowie Aus- und Einfahrten).
- 3) Unter Einhaltung der Bauvorschriften dürfen Teile eingeschossiger Garagen auch über die Baulinie hinaus errichtet werden.
- 4) Bei Nebengebäuden (definiert durch §6 Abs. 2, Lit. b der KBV idGF) und Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe von max. 3,00m (max. Firsthöhe 3,50m), darf die Baulinie bis auf 2,00m an den Straßenrand herangerückt werden.
- 5) Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem so großen Abstand vom Straßenrand, dass eine Staufläche in der Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge, mindestens jedoch 5,00m geschaffen werden kann.

§7

Erdgeschoss und Fußbodenhöhe

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. 50cm vom Urgelände betragen.

§8

Dachfarbe

Die Farben der Dächer sind anlässlich der Bauverhandlung vorzuschreiben.

§9

Dachform und Firstrichtung

Als Dachform wird das Satteldach, Krüppelwalmdach oder Kärntner Schopf festgelegt. Die Dachneigung für Satteldächer ist zwischen 35 und 42 Grad auszubilden

Firstrichtung ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich, ist jedoch nicht verbindlich.

Weißenstein, 21.12.1994

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister