



Zahl: 610-1/2/97

Betr.: Teilbebauungsplan

612/1, 691/1, 691/2, 691/3, 691/4, 692, 695, 696, 697, 698, 699, 701, 704, 705, 709/1, 709/2, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 1216/2 tlw., .60, .59, .68 der KG Töplitsch

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Weissenstein vom 31.7.1997, Zahl: 610-1/2/97, mit der ein Teilbebauungsplan in schriftlicher und zeichnerischer Form für die o.a. Grundstücke der KG Töplitsch erlassen wird.

Dieser Teilbebauungsplan ist eine Ergänzung des für das Gebiet der Gemeinde Weissenstein erlassenen textlichen Bebauungsplanes. Alle Punkte des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Weissenstein (Verordnung Zl. 610-1/93 vom 26.3.1993) i.d.g. Fassung, welche durch diesen Bebauungsplan nicht geändert werden, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Letzte Änderung der Verordnung des Gemeinderates vom 1.7.1999, Zahl: 031-2/99.

Gemäß §§24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23//1995 und §14 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 66/1998, i.d.g.F. wird verordnet:

§1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen des Verordnungsbereiches, in der Fassung vom 4.7.1996, Verfasser: Dipl.-Ing. Johann Kaufmann, auf den Grundparzellen, 612/1, 691/1, 691/2, 691/3, 691/4, 692, 695, 696, 697, 698, 699, 701, 704, 705, 709/1, 709/2, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 1216/2 tlw., .60, .95, .68, alle KG Töplitsch. Im Verordnungsbereich besteht die Widmung Bauland Dorfgebiet.

§2

Mindestgröße der Baugrundstücke

(§25 Abs. 1, Lit. a) – KGplG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einfamilienhausbebauung im offener oder halboffener Bauweise wird mit 600m² festgelegt.

Die Mindestgrößen der Baugrundstücke sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes enthalten.

§4

Bebauungsweise

(§25, Abs. 1, Lit. c) – KGplG)

Für das Planungsgebiet werden offene und halboffene Bauweisen festgelegt. Die bestimmten Bauweisen in den einzelnen Teilbereichen sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes enthalten.

§5

Geschossanzahl und Traufhöhe

(§25, Abs. 1, Lit. d) – KGplG)

Die Höhenentwicklung der Baulichkeiten wird durch die Angabe der Geschossanzahl bestimmt. Als Regelgesamthöhe der Vollgeschosse werden 3m angenommen. Für ausbaufähige Dachgeschosse ist die Ausbildung einer Kniestockhöhe bis zu 1,40m zwischen Fußbodenniveau des Dachgeschosses und Oberkante der jeweiligen Fußpfette möglich. Das Niveau des Erdgeschossfußbodens ist jeweils bezogen auf die Nivelette der angrenzenden Erschließungsstraßen auszurichten, und kann bis zu 60cm über dem Urgelände (gewachsener Boden) liegen.

§6

Ausmaß der Verkehrsflächen

(§25, Abs. 1, Lit. e) – KGplG)

Im Zuge der Parzellierung des Planungsgebietes ist für erschließende Straßenparzellen die Mindestbreite von 6m auszuweisen. Diese Breite ist grundsätzlich nicht zur Gänze zu befestigen, sondern soll Raum für die vorgesehene Mindestbepflanzung sichern. Je nach gestalterischen und verkehrsorganisatorischen Erfordernissen sind Mindestbreiten für die befestigten Straßenbänder festzulegen. Gehwege werden mit 1,5m bis 4m Parzellenbreite festgelegt.

Der Verlauf der Erschließungsstraßen und –wege ist in der zeichnerischen Darstellung des bebauungsplanes enthalten.

§7

Baulinien

(§25, Abs. 2, Lit. c) – KGplG)

Im Bebauungsplan werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.

Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes enthalten.

§8

Begrenzung der Baugrundstücke

(§25, Abs. 2, Lit. b) – KGplG)

die Begrenzung der Baugrundstücke hin zu öffentlichen Straßen und Wegen ist aus der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Innerhalb der von öffentlichen flächen umgrenzten Gebiete können abweichende Parzellierungen vorgenommen werden.

§9

Firstrichtung

(§25, Abs. 2, Lit. f) – KGplG)

Generell ist der First in der Längsachse des Hauptbaukörpers auszubilden.

§10

Deckungsmaterial und Dachfarbe

(§25, Abs. 2, Lit. f) – KGplG)

Für alle zulässigen Dachformen mit Ausnahme der Flachdächer auf Zubauten ist kleinteiliges Deckungsmaterial in roten und braunen Farbtönen in Anwendung zu bringen. Mögliche Dachfarben sind: rostbraun oder purpurrot (RAL 3004), oxidrot (RAL 3009), braunrot (RAL 3011) und rotbraun (RAL 8012).

§11

Grünanlagen

(§25, Abs. 2, Lit. d) – KGplG)

Bei der Begrünung der privaten Freiflächen sind heimische Laub- und Obstgehölze sowie heimische Kleingehölze zu verwenden. Straßenseitig sind Heckenpflanzungen als Sichtschutz nicht zulässig.

§12

Einfriedungen

(§25, Abs. 2, Lit. f) – KBO)

Gemauerte oder betonierte Sockelausbildungen dürfen entlang der Verkehrsfläche nicht zur Ausführung gebracht werden und im übrigen Bereich eine Sichthöhe von 30cm nicht überschreiten. Aufbauelemente sind aus Holz (vorzugsweise senkrechte Holzlattung), Stahl, Naturstein und natursteinähnlichen Kunststeinmaterialien herzustellen und dürfen eine maximale Gesamthöhe von 1,20m nicht überschreiten.

§13

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gem. §26, Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach und anschließender Verlautbarung in der Landeszeitung in Kraft.

Weißenstein am 3.10.1997

Für den Gemeinderat

Für den Bürgermeister