



MARKTGEMEINDEAMT

A-4481 ASTEN, Marktplatz 2

Tel.: (07224) 66381-Serie, FAX: (07224) 66381-24

e-mail: gemeinde@asten.ooe.gv.at

E-Mail: f.spandl@asten.ooe.gv.at

Datum: 07.04.2005

DVR: 0084182/010480

Zahl: 003-2/2005/Sp-Mü

Sachbearbeiter / Durchwahl:
Herr W.OAR Spandl / 31

Richtlinie zur Errichtung von Stiegen- und Liftanlagen im Vorgartenbereich

Laut Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Asten vom 07.04.2005 ist es Ziel der Richtlinie auf den Sachverhalt zu reagieren, dass durch den Generationenwechsel in Bereichen mit älterer Kleinhausbebauung eine Umstrukturierung der Wohnungsverbände bedingt sein kann und aufgrund der bestehenden Raumaufteilung und der internen Erschließungsstruktur zum Teil Restriktionen bei der Trennung von Wohneinheiten bestehen. Zudem ist in Einzelfällen zur Gewährleistung von altengerechten Wohnungen die Errichtung von Liftanlagen sinnvoll.

Es sollen daher in der Richtlinie die Voraussetzungen definiert werden, unter denen die geordnete Errichtung von Stiegenanlagen, wie auch Liftanlagen im Vorgartenbereich, der in der Regel eine Tiefe von 5,0m aufweist, zulässig ist.

Als Ausnahmeregelung ist die Zulässigkeit auf den Umbau bestehender Wohnbauten beschränkt und nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Errichtung eines Stiegenhauses oder einer Liftanlage außerhalb des Vorgartenbereiches nur mit unzumutbar hohem wirtschaftlichen Aufwand realisierbar ist.

Zur Sicherung eines Vorgartenbereiches in einem Mindestausmaß und aus verkehrstechnischen Gründen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten, wobei der Abstand auch bei allfälligen Dachvorsprüngen (des Stiegenhauses) einzuhalten ist. Daneben muss ein Mindestabstand zu den seitlichen Bauplatzgrenzen von 3,0 m, analog der Hauptbebauung, eingehalten werden.

Um die in Relation zur Hauptbebauung untergeordnete Bedeutung zu gewährleisten, ist die maximale Gesamtlänge (einschließlich allfälliger Wintergärten) auf 6,0 m limitiert.

Bankverbindungen:

Sparkasse OÖ - Zweigstelle Asten, Kto. Nr. 4600-050879, BLZ 20320 Postsparkasse Kto. Nr. 7944 080, BLZ 00700
Raiffeisenbank Erlins, Backstetl, Asten, Kto. Nr. 700 244, BLZ 34137, Volkskreditbank Asten, Kto. Nr. 18 700 260, BLZ 18600

Internet: www.asten.ooe.gv.at

Zur Sicherung und Weiterentwicklung eines ansprechenden Erscheinungsbildes der Siedlungsbereiche ist auf die Integration in die Gestaltung der bestehenden Baukörper sowie des Orts- und Landschaftsbildes besonders Bedacht zu nehmen und sind die umschließenden Bauteile - ausgenommen an der an den Hauptbaukörper anbindenden Seite - transparent mit Glas zu gestalten.

Da in Einzelfällen gravierende städtebauliche oder verkehrstechnische Gründe (wie einheitliches Siedlungsbild oder erforderliche freizuhaltende Sichtbereiche) gegen die Errichtung von Stiegenhäusern und Liftanlagen im Vorgartenbereich sprechen können, ist in diesen Fällen die Errichtung von Stiegen- und Liftanlagen im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Die Richtlinie gilt für Bauplätze mit bestehenden Kleinhausbauten. Bei Neubauten sind Stiegenhäuser und Liftanlagen in die geplante Bebauungsstruktur bei Gestaltung entsprechender Vorgärten zu integrieren. Bei rechtswirksamen Bebauungsplänen gelten die Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne. Reihenhausanlagen (bzw. verdichteter Flachbau) sowie Bauten des mehrgeschossigen Wohnbaues (Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten) sind aufgrund der erforderlichen einheitlichen Gestaltung ausgenommen.

Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsfläche und der strassenseitigen Bauflucht mit einer max. Tiefe von 5,0 m, sofern aufgrund der bestehenden Bebauungsstruktur nicht eine geringere Vorgartentiefe gegeben ist.

Ziel der Richtlinie ist es, einen den kommunalen Zielen entsprechenden übergeordneten Orientierungsrahmen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Stiegenhäusern und/oder Liftanlagen im Vorgartenbereich zu formulieren.

RICHTLINIE

Die Errichtung von Stiegenhäusern und/oder Liftanlagen im Vorgartenbereich ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Die Errichtung eines Stiegenhauses und/oder einer Liftanlage erfolgt im Zug des Umbaus eines bestehenden Wohngebäudes.
2. Aufgrund der Bestandssituation des Wohngebäudes ist die erforderliche Neuerrichtung eines Stiegenhauses und/oder einer Liftanlage nur mit hohem unwirtschaftlichen Aufwand außerhalb des Vorgartenbereiches möglich.
3. Ein Mindestabstand zum öffentlichen Gut einschließlich Dachvorsprung von 2,0 m ist einzuhalten.
4. Ein Mindestabstand zu den seitlichen Bauplatzgrenzen von 3,0 m ist einzuhalten.
5. Die Gesamtlänge der Zubauten im Vorgartenbereich (Stiegenhäuser, Liftanlagen einschließlich allfälliger Wintergärten) darf max. 6,0 m betragen.

6. Die umschließenden Bauteile, ausgenommen an der an den Hauptbaukörper anbinden Seite, werden transparent mit Glas gestaltet.
7. Die Stiegenhäuser und Liftanlagen sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Insbesondere ist die Integration in die Gestaltung des bestehenden Baukörpers zu gewährleisten.
8. Verkehrstechnische oder städtebauliche Gründe dürfen der Errichtung eines Wintergartens nicht entgegenstehen.

Geltungsbereich

Bauplätze mit Kleinhausbauten, ausgenommen Bereiche mit rechtswirksamem Bebauungsplan und verdichtetem Flachbau.

Der Bürgermeister:


Reinhold SCHREIER

Angeschlagen am: 08.04.2005

Abgenommen am: 25.04.2005
