

Richtlinie zur Errichtung von Wintergärten im Vorgartenbereich

Laut Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Asten vom 08.07.2004 ist es Ziel der Richtlinie ist es, einen den kommunalen Zielen entsprechenden übergeordneten Orientierungsrahmen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Wintergärten im Vorgartenbereich zu formulieren.

Wintergärten stellen eine attraktive Ergänzung von Wohngebäuden dar, die auch als Zubau bei Bestandsobjekten eine Verbesserung der Wohnqualität gewährleisten können. Aufgrund der Lage und Orientierung der Baukörper (südseitig Erschließung und Vorgartenbereich) ist in Teilbereichen der bestehenden Einfamilienhaus-wohngebiete eine sinnvolle Errichtung von Wintergärten nur im nach Süden orientierten Vorgartenbereich möglich. Es sollen daher in der Richtlinie die Voraussetzungen definiert werden, unter denen die geordnete Errichtung von Wintergärten im Vorgartenbereich, der in der Regel eine Tiefe von 5,0m aufweist, zulässig sein soll.

Voraussetzung ist, dass der Zubau tatsächlich die Funktion eines Wintergartens besitzt, d.h. sich von einer vollständig offenen Erweiterung der Wohnräume unterscheidet, an zumindest 3 Außenseiten (Seitenflächen) verglast ist und dass aufgrund der Anordnung und Lage der Baukörper die Errichtung von Wintergärten als Zubau zum Hauptgebäude in anderen Bereichen des Bauplatzes nicht sinnvoll ist (wie nordseitig orientierter Garten).

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

Um die in Relation zur Hauptbebauung untergeordnete Bedeutung des Wintergartens zu gewährleisten ist die maximale Länge auf 6,0m limitiert und ist die Errichtung auf das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss, jeweils in Anbindung an die entsprechenden Geschossebenen der Hauptbebauung, beschränkt.

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.

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

Die Richtlinie gilt für Bauplätze mit Kleinhausbauten.

Bei Neubauten sind Wintergärten 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 Wohnbaus (Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten) sind aufgrund der erforderlichen einheitlichen Gestaltung ausgenommen.

1. Definition Wintergarten:

Unbeheizter, belüfteter und zum angrenzenden beheizten Raum nicht dauernd geöffneter an mindestens 3 Außenseiten mit Glas umschlossener Zubau.

2. Richtlinie:

Die Errichtung von Wintergärten im Vorgartenbereich ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- 2.1 Aufgrund der Orientierung (wie nordseitig Gartenfläche und südseitig Vorgarten) ist nur im Vorgartenbereich die Errichtung eines Wintergartens möglich.
- 2.2 Der Anbau entspricht tatsächlich der Funktion eines Wintergartens.
- 2.3 Ein Mindestabstand zum öffentlichen Gut einschließlich Dachvorsprung von 2,0 m ist einzuhalten.
- 2.4 Die Länge des Wintergartens darf max. 6,0m betragen.
- 2.5 Ein Mindestabstand zu den seitlichen Bauplatzgrenzen von 3,0 m ist einzuhalten.
- 2.6 Die Errichtung ist nur im EG und 1.OG im Anschluss an bestehende Geschossebenen zulässig.
- 2.7 Die Wintergärten 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.
- 2.8 Verkehrstechnische oder städtebauliche Gründe dürfen der Errichtung eines Wintergartens nicht entgegenstehen.

3. Geltungsbereich:

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

Der Bürgermeister:

Reinhold SCHREIER

Angeschlagen am: 09.07.2004
Abgenommen am: 26.07.2004