

Personlich erhalten a
12.08.2015



MARKTGEMEINDEAMT

A-4481 ASTEN,

Tel.: (07224) 66381-Serie.

Marktplatz 2

FAX: (07224) 66381-21

Datum: 11.05.2000

DVR: 0004182/010480

Zahl: 101/1999

Sachbearbeiter / Durchwahl:
W.AR Spandl / 31

VERORDNUNG

Gemäß § 27b Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. der Oö. Bauordnungs-Novelle 1998, LGBl. Nr. 70/1998 wird für die Dauerkleingartenanlage EDEN auf den Parz.Nr. 1119/1, 1119/4 – 1119/27 und 1119/29 – 1119/42, alle KG. Raffelstetten, verordnet:

§ 1

Allgemeine Voraussetzungen und Begriffe

- 1) Dauerkleingartenanlagen einschließlich aller baulichen Anlagen, die nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Anlage selbst und auf den einzelnen Dauerkleingärten zulässig sind, dürfen nur bestimmungsgemäß im Sinne des § 27b Abs. 1, Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. der Oö. Bauordnungs-Novelle 1998 genutzt werden.
Demnach sind Dauerkleingärten Grundflächen kleineren Ausmaßes, die auf Dauer für eine nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung oder für Zwecke der individuellen Erholung, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen, insbesondere nicht zum Wohnen, bestimmt sind.
- 2) Eine Kleingartenanlage soll sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Der natürliche Geländeverlauf soll in eine abwechslungsreiche Gestaltung der Anlage einbezogen werden. Vorhandene Baumbestände sind möglichst zu erhalten.
Um eine funktionsgerechte und ökologisch sinnvolle Gestaltung zu gewährleisten, ist ein entsprechendes Projekt vorzulegen, welches die detaillierte Gestaltung der baulichen Anlagen und der Freiflächen zur Sicherung einer geordneten und zweckmäßigen Gestaltung regelt.
In den jeweiligen Kleingärten ist ein Kleingartenhauptgebäude und ein Kleingartennebengebäude oder eine Gerätebox anstelle des Kleingartennebengebäudes zulässig.

Bankverbindungen:

Allgemeine Sparkasse OÖ., Zweigstelle Asten, Kto.-Nr. 4600-050879, BLZ 20320; Postsparkasse, Kto.-Nr. 7944.080, BLZ 60000;
Raiffeisensparkasse Asten, Kto.-Nr. 700.344, BLZ 34157; Volkskreditbank Asten, Kto.-Nr. 18.700.260, BLZ 18600

- 3) Kleingartenanlagen bestehen aus den einzelnen Dauerkleingärten, den Aufschließungsflächen und den Gemeinschaftsflächen. Die Gemeinschaftsflächen sind für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen bestimmt und dienen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder sportlichen Bedürfnissen der Mitglieder und Benutzer der umliegenden Kleingärten oder dem Abstellen von Fahrzeugen.

§ 2

Größe der Dauerkleingärten

Die Größe der einzelnen Kleingärten soll mindestens 250 m² betragen und das Ausmaß von 450 m² nicht überschreiten. In berücksichtigungswürdigen Fällen sind Abweichungen zulässig, wenn dies die zweckmäßige Aufteilung der Grundflächen erfordert.

Sie darf aber ein Mindestmaß vom 200 m² nicht unterschreiten und ein Höchstmaß von 500 m² nicht überschreiten.

§ 3

Aufschließung, Ver- und Entsorgung, Heizungsanlagen und Feuerstätten

- 1) Die Dauerkleingartenanlage muss unmittelbar durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende, mindestens 3,50 m breite und durch Eintragung im Grundbuch sichergestellte und befestigte Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein.
- 2) Die einzelnen Dauerkleingärten müssen über interne Aufschließungswege vom öffentlichen Straßennetz aus erreichbar sein. Aufschließungswege innerhalb der Dauerkleingartenanlage sollen mindestens 1,20 m breit sein. Befahrbar Aufschließungswege müssen mindestens 3,50 m breit sein und bei Richtungsänderungen einen äußeren Radius von 10,0 m zulassen.
Die Hauptaufschließung muss befahrbar sein.
- 3) Dauerkleingartenanlagen müssen eine - auch für die Löschwasserversorgung im Brandfall - ausreichende Wasserversorgungsanlage aufweisen.
Zumindest eine gemeinschaftliche Wasserzapfstelle ist an das öffentliche Wasserleitungsnetz anzuschließen.
- 4) Abwässer und Schmutzwässer in Kleingartenanlagen aus WC-Anlagen, Abwaschbecken, Handwaschbecken und fix installierten Brauseanlagen sind in den öffentlichen Kanal abzuleiten.

Sofern die einzelnen Gartenhäuschen keine Einzelkanalanschlüsse aufweisen, ist zumindest eine Gemeinschaftsanlage vorzusehen. Diese Gemeinschaftsanlage ist mit einer ausreichenden Anzahl an Toiletten, Abwaschgelegenheiten sowie Ausgussmöglichkeiten für Camping-WC's auszustatten.

- 5) Die anfallenden Oberflächenwässer im Bereich der Kfz-Abstellplätze sowie der Aufschließungsflächen sind grundsätzlich über eine belebte Bodenzone (Rasenmulden mit ausreichender Humus- bzw. Filterschicht) zur Versickerung zu bringen.
- 6) Die Errichtung von Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe sowie von Rauch- und Abgasfängen ist nicht zulässig. Ausgenommen ist die Grilleinrichtung außerhalb von Kleingartenhauptgebäuden. Allfällige Abzugschächte dieser Grilleinrichtungen dürfen eine Höhe von 2,30 m, gemessen vom Geländeniveau bzw. vom Fußbodenniveau der offenen Terrasse nicht überschreiten.

§ 4

Bauliche Anlagen und Gestaltung der Freiflächen

- 1) In Dauerkleingartenanlagen dürfen nur bauliche Anlagen errichtet werden, die ausschließlich für die widmungsgemäße Nutzung der Dauerkleingärten oder der Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind.
- 2) Bauformen, Baustoffe, Farbgebung von baulichen Anlagen und die Gestaltung der Freiflächen in Dauerkleingartenanlagen müssen so beschaffen sein, dass dadurch das für Dauerkleingartenanlagen charakteristische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 3) Kleingartenhauptgebäude, Kleingartennebengebäude und sonstige bauliche Anlagen (ausgenommen Einfriedungen - Abs. 9, und Verteilerkästen), müssen von der Grenze der Dauerkleingartenanlage und von den Aufschließungswegen mindestens 2,0 m, von benachbarten Dauerkleingärten mindestens 1,0 m entfernt sein.

Gebäude sind eingeschossig auszuführen. Die Gesamthöhe der Gebäude darf 5,00 m, die Traufenhöhe 3,0 m, gemessen ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, nicht überschreiten. Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 50 cm über dem angrenzenden, natürlichen (Urgelände) Gelände liegen, gemessen, jeweils beim höchsten Gländeanschnittspunkt des Gebäudes. Das Kleingartenhauptgebäude darf unterkellert werden.

- 4) Das Kleingartenhauptgebäude darf nicht mehr als 15 v.H. der Fläche des Dauerkleingartens, keinesfalls jedoch mehr als 40 m² bebaute Fläche aufweisen. Die Auslage der Dachvorsprünge darf maximal 60 cm und die der Vordächer über Eingangstüren höchstens eine Auslage von 1,0 m und eine Breite von 2,20 m betragen. Flugdächer über Außentreppenanlagen sind zulässig.

Ein Kleingartennebengebäude oder eine Gerätebox im Ausmaß von maximal 5 m² bebauter Fläche pro Dauerkleingarten ist zulässig. Kleingartennebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Gesamthöhe von maximal 2,30 m, Geräteboxen sind bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 1,50 m, die lediglich der Lagerung von Gartengeräten dienen. Kleingartennebengebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nicht unterkellert werden, ausgenommen sind Pumpenanlagen für Schwimmbecken mit einer Grundfläche von max. 5 m². Darüber hinaus darf ein Kleingartennebengebäude keinen direkten Zugang bzw. keine direkte Verbindung zum Kleingartenhauptgebäude aufweisen.

- 5) Offene Terrassen dürfen bis zu einer Fläche von 15 m² überdacht und die Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschritten werden.
Offene Terrassen sind Terrassen, die an zwei Seiten (50% der Wandabwicklung) nur einen Wandabschluss aufweisen, der eine maximale Höhe von 1,0 m, gemessen ab der Fußbodenoberkante, erreichen darf.
- 6) Das Ausmaß der Grünflächen über gewachsenem Boden der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht kleiner als 60% im Verhältnis zur Gesamtfläche der Dauerkleingartenparzelle sein.
- 7) Der Vorgartenbereich ist ein 2,0 m breiter Grundstreifen, der als Grünfläche zu gestalten und zu erhalten und von baulichen Anlagen - Ausnahme Einfriedungen gemäß § 4 Abs. 9, Verteilerkästen und Zu- und Abgangswegen - frei zu halten ist.
Als Vorgartenbereich gilt jener 2,0 m breite Grundstreifen zwischen dem AufschlieBungsweg und der vorderen Baufluchtlinie des Kleingartenhauptgebäudes - ausgehend vom AufschlieBungsweg.
Wird das zu bebauende Grundstück von mehreren AufschlieBungswegen begrenzt, so gilt als Vorgarten jener Bereich, über dessen Grundstücksseite die tatsächliche oder vorrangige AufschlieBung erfolgt.
- 8) Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen, Wege und andere befestigte Flächen sind nur in dem für die kleingärtnerische Nutzung erforderlichen Ausmaß zulässig. Schwimm- oder sonstige Wasserbecken sind bis zu einer Wasserfläche von max. 25 m² und einer Tiefe von max. 1,5 m zulässig.
- 9) Dauerkleingärten sind entlang der Außengrenzen mit einer durchgehenden Einfriedung in einer Mindesthöhe von 1,30 m einzuzäunen.
Einfriedungen innerhalb der Dauerkleingartenanlage dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und sind undurchsichtige Baumaterialien nicht erlaubt.

§ 5

Gemeinschaftseinrichtungen

- 1) Erholungseinrichtungen sollen in ausreichendem Umfang geschaffen werden (z. B. Spielplatz, Spielwiesen und Ruhebänke).

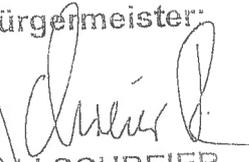
- 2) Gemeinschaftseinrichtungen sollen entsprechend der Größe der Gesamtanlage und dem jeweiligen Bedarf vorgesehen werden (z. B. Vereinshaus, Geräte- und Lagerhaus, Abfallsammelplatz, Gemeinschaftskompostanlagen).
- 3) Als Stellplätze sind nur offene, nicht gedeckte Abstellplätze zulässig. Für jeden Dauerkleingarten ist mindestens ein Abstellplatz, in Form einer Gemeinschaftsanlage, vorzusehen.
Nach je 5 Abstellplätzen ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Abstellplätze sind befahrbar zu befestigen. Bei Versiegelung ist eine kleinteilig gegliederte Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteine u.ä.) herzustellen.

HINWEISE

Sonstige Festlegungen:

- 1) An Sonn- und Feiertagen ist das Mähen, Hächseln, Arbeiten mit Kreissägen, Schleifmaschinen, Hobelmaschinen und das Hantieren mit anderen lärm erzeugenden Geräten generell verboten.
- 2) Nähere Einzelheiten über Nutzung, Bewirtschaftung etc. sind in einer Kleingartenordnung, die den jeweiligen Verhältnissen angepasst ist, zu regeln.
- 3) Abfallbeseitigung von Resten von Pflanzenbehandlungsmitteln, Farben, Lacken, Lösungsmitteln und sonstigen Chemikalien sind getrennt vom Restmüll an einem geeigneten Ort zu sammeln und unmittelbar bei der nächsten Sondermüllsammelstelle bzw. im Rahmen entsprechender Sammelaktionen abzugeben.

Diese Verordnung tritt rückwirkend mit 01.01.2000 in Kraft.

Der Bürgermeister:

Reinhold SCHREIER



Angeschlagen am: 12.05.2000
Abgenommen am: 29.05.2000