stadtamt

STADT enns SEIT 1212 GENUSSVOLL ANDERS

Aktenzeichen: BAU 2014/07

Sachbearbeiter: Kurt Weiss

Tel. 07223/82181-119
Fax 07223/82181-161
E-mail: office@enns.ooe.gv.at

Datum: 04.07.2014

Dauerkleingartenanlagen der Stadt Enns
(Evaluierung 2014)

KUNDMACHUNG

Betreffend die Richtlinien zur Errichtung und Benützung der Dauerkleingartenanlagen der Stadt Enns.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns hat in seiner Sitzung am 3. Juli 2014 nachstehende Verordnung über die Richtlinien für Dauerkleingartenanlagen in Enns beschlossen:

VERORDNUNG

über die Dauerkleingartenanlagen der Stadt Enns

Gemäß § 27b Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 idF. der Oö. Bauordnungs-Novelle 1998, LGBl. 70/1998 wird verordnet:

§ 1

Allgemeine Voraussetzungen und Begriffe

(1) Im Sinne des § 27b Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 idgF sind Dauerkleingartenanlagen Verbände von mindestens fünf örtlich zusammenhängende Dauerkleingärten, 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) Kleingartenanlagen sind so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. 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.

(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 Benützer 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. Abweichungen sind zulässig, wenn dies die zweckmäßige Aufteilung der Grund-flächen 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 5,50 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. Befahrbare Aufschlies sungswege 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. Kleingartenverbände sind 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. Eine Entsorgung der Ab- und Schmutzwässer über Senkgruben ist nicht zulässig. 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) Bei der Neuerrichtung von Kleingartenhauptgebäuden dürfen ausschließlich Heizungsanlagen für feste (wieder erneuerbare) Brennstoffe eingebaut werden. Der Austausch von bestehenden Heizungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe ist gestattet, worüber ein Entsorgungsnachweis für das alte Gerät vorzulegen ist.

(7) Bei der Errichtung von Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste Brennstoffe sind folgende Auflagen zu beachten:

- Der Baubehörde ist ein Abnahmebefund des zuständigen Rauchfangkehrers über den Zustand des Rauchfanges vorzulegen.

§ 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, sowie das Orts- und Landschaftsbild 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.

Die Gesamthöhe der Gebäude darf 4,50 m, die Traufenhöhe 3,0 m, gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, nicht überschreiten. Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 30 cm über dem angrenzenden, natürlichen (Urgelände) Gelände liegen. 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 Dachflächen der Überdachung des Hauptgebäudes samt Dachvorsprung, die Überdachung zur Abgangsstiege und überdachte Terrasse dürfen ein Ausmaß von 55 m² nicht übersteigen. Die Überdachung sind als Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer oder Mansardendächer auszuführen.

Ein Kleingartennebengebäude oder eine Gerätebox im Ausmaß von maximal 5 m² Dachfläche 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 nicht mit dem Kleingartenhauptgebäude verbunden werden.

(5) Das Ausmaß der Grünflächen über gewachsenem Boden der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht kleiner als 60% im Verhältnis zur Gesamtfläche der Dauerkleingartenparzelle sein,

(6) Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen, Wege und andere befestigte Flächen sind nur in dem für die kleingärtnerische Nutzung erforderlichen Ausmaß zulässig.

Stützmauern sind generell als Steinschlichtung auszuführen. Schwimm- oder sonstige Wasserbecken sind bis zu einer Wasserfläche von max. 35 m² zulässig.

(7) Einfriedungen innerhalb der Dauerkleingartenanlage dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und sind aus durchsichtigen Baumaterialien herzustellen.

§ 5
Kfz-Stellplätze

(1) Als Stellplätze sind nur offene, nicht gedeckte Abstellplätze zulässig. Für jeden Dauerkleingarten ist mindestens ein Abstellplatz in Form einer Gemeinschaftsanlage vorzusehen.

(2) Nach je 5 Abstellplätzen ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Abstellplätze sind befahrbar zu befestigen.

§ 6
Sonstige Festlegungen

(1) An Samstagen ab 14:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist das Mähen, Häckseln, 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.

§ 7

Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Gleichzeitig tritt die Dauerkleingarten-Verordnung vom 09.12.2009 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Karlinger

Franz Stefan Karlinger

angeschlagen am:	04.07.2014
abzunehmen am:	21.07.2014
abgenommen am:	21.07.2014