



Marktgemeinde Pucking

Polit. Bezirk Linz-Land, OÖ. – 4055 Pucking, Puckinger Straße 5

Tel.: 07229 88911-0, Fax: 07229 88911-10, Email: gemeinde@pucking.ooe.gv.at, Homepage: www.pucking.at



1126002039



Aktenzahl: 031-16-2017
Sachbearbeiter: Doris Raser
Email: bauamt@pucking.ooe.gv.at
Telefon: 07229 88911-22
Fax: 07229 88911-10
Pucking, am 28. Juni 2017

Kleingarten -Verordnung

KUNDMACHUNG

Im Sinne des § 94 der Oö. Gemeindeordnung wird kundgemacht, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Pucking in der Sitzung am 27. Juni 2017 nachstehend angeführte Verordnung beschlossen hat:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Pucking vom 27. Juni 2017, mit der die allgemein verbindlichen Richtlinien für die Errichtung von Kleingartenanlagen im Sinne der Oö. Bauordnung 1994 idgF für die Marktgemeinde Pucking erlassen werden:

Gemäß § 27b Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 idgF wird 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 sind 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 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. Befahrbare 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 und flüssige Brennstoffe sowie von Rauchfängen 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 AufschlieÙungswegen mindestens 2,0 m, von benachbarten Dauerkleingärten mindestens 1,0 m entfernt sein.

Gebäude sind eingeschossig auszuführen. Die Gesamthöhe der Gebäude darf 5,10 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 22 v.H. der Fläche des Dauerkleingartens, keinesfalls jedoch mehr als 45 m² (inkl. Vollwärmeschutz - fertige Außenfassade) 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) Je Dauerkleingartenfläche ist insgesamt **eine** Terrassenüberdachung unter Einhaltung nachfolgender Bedingungen zulässig.
 - a) **offene, gedeckte Terrasse:**
Eine vom Hauptgebäude unabhängige Terrasse darf bis zu einer Fläche von 15 m²

überdacht werden, wobei eine Gesamthöhe von 3,0 m über der Fußbodenoberkante einzuhalten ist. Offene, gedeckte Terrassen sind Terrassen, die an zwei Seiten (50 % der Wandabwicklung) nur einen Wandabschluss aufweisen, der eine maximale Höhe von 1,0 m über der Fußbodenoberkante erreichen darf.

b) **an das Hauptgebäude angeschlossene oder integrierte Terrasse:**

Eine an das Hauptgebäude angeschlossene oder integrierte Terrasse darf überdacht und baulich geschlossen werden. Ein Ausmaß von 15 m² Nutzfläche sowie eine Traufenhöhe von 3,0 m über der Fußbodenoberkante darf nicht überschritten werden.

- 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 Aufschließungsweg und der vorderen Baufluchtlinie des Kleingartenhauptgebäudes - ausgehend vom Aufschließungsweg.
Wird das zu bebauende Grundstück von mehreren Aufschließungswegen begrenzt, so gilt als Vorgarten jener Bereich, über dessen Grundstücksseite die tatsächliche oder vorrangige Aufschließung 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 2,0 m nicht überschreiten und es 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, 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.
- 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.
- 4) Kleingartengebäude müssen mit einem Feuerlöscher ausgestattet sein.

Diese Verordnung wird gem. § 94 Abs. 3 der OÖ. Gemeindeordnung 1990 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.
Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 26. Juni 2001, mit der die allgemein verbindlichen Richtlinien für die Errichtung von Kleingartenanlagen erlassen wurde, außer Kraft.

Der Bürgermeister

(Dr. Robert Aflenzer)

angeschlagen am: 28.06.2017

abgenommen am: 13. JULI 2017

