

VERORDNUNG

über die Dauerkleingartenanlagen der Stadt Steyregg
Gemäß § 27 b, Abs. 2 der OÖ. Bauordnung 1994 idF. der Bauordnungsnovelle 1998, LGBl.Nr.
70/1998 wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt die Errichtung und Benützung von Dauerkleingartenanlagen im Stadtgebiet von Steyregg.

§ 2

Begriffsbestimmungen

1. Dauerkleingartenanlagen sind Verbände von mindestens fünf örtlich zusammenhängenden Kleingärten mit dazugehörenden Wegen und Gemeinschaftsanlagen.

2. Dauerkleingärten sind Grundflächen, die auf die Dauer (jedenfalls länger als ein Jahr) für eine nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung oder für Zwecke der individuellen Erholung bestimmt sind, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen, insbesondere nicht zum Wohnen.

§ 3

Allgemeine Voraussetzungen für die Errichtung von Dauerkleingartenanlagen

1. Die Errichtung von Dauerkleingartenanlagen darf den Raumordnungsprogrammen des Landes Oberösterreich, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan der Stadt Steyregg nicht widersprechen.

2. Für Dauerkleingartenanlagen ist die Widmung „Grünland-Dauerkleingärten“ erforderlich.

3. Das Recht des über die Dauerkleingartenanlage Verfügungsberechtigten (Grundeigentümers, Pächter, Betreiber der Gartenanlage etc.) in einer gemäß § 6 Abs. 3 erlassenen Dauerkleingartenordnung, Satzung, Vereinbarung etc. nähere Regelungen über die Errichtung, Nutzung und Erhaltung der Dauerkleingartenanlage zu treffen, bleibt unberührt. Solche Regelungen sind jedoch ausschließlich privatrechtlicher Natur und binden die Behörde nicht.

4. Eine Dauerkleingartenordnung darf jedenfalls nicht den zwingenden Bestimmungen dieser Verordnung oder sonstigen baurechtlichen Bestimmungen widersprechen.

§ 4

Aufschließung von Dauerkleingartenanlagen

1. Dauerkleingärten müssen unmittelbar durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende, mindestens 3 Meter 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 erreichbar sein. Aufschließungswege innerhalb der Dauerkleingartenanlage sollen in der Regel mindestens 1,20 Meter breit sein.

3. Dauerkleingartenanlagen müssen an eine (die auch für die Löschwasserversorgung im Brandfall ausreichend) öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein, sowie einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz aufweisen.

4. Alle in der Dauerkleingartenanlage anfallenden Abwässer aus WC-Anlagen, Abwaschbecken, Handwaschbecken, fix installierten Brauseanlagen sowie aus Schwimmbecken sind in den öffentlichen Kanal abzuleiten.

5. Sofern die einzelnen Gartenhütten keine Einzelkanalanschlüsse aufweisen, ist zumindest eine Gemeinschaftsanlage vorzusehen. Diese Gemeinschaftsanlage ist mit einer ausreichenden Anzahl Toiletten, Abwaschgelegenheiten sowie Ausgussmöglichkeiten für Camping-WCs auszustatten.

6. Gartenhütten mit einem Wasseranschluss im Hütteninneren sind jedenfalls mit einem Einzelkanalanschluss zu versehen.

§ 5

Anzahl und Größe der Dauerkleingärten

1. Dauerkleingartenanlagen müssen im Schnitt 60 Gärten umfassen, wobei in der Regel die Anzahl von 40 nicht unterschritten und die Anzahl von 100 nicht überschritten werden darf.

2. Die Größe der einzelnen Dauerkleingärten soll in der Regel mindestens 200 m² betragen und das Ausmaß von 400 m² nicht überschreiten.

§ 6

Bauliche Anlagen

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 und Farbgebung von baulichen Anlagen in Dauerkleingartenanlagen müssen so beschaffen sein, dass dadurch das für Dauerkleingartenanlagen charakteristische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

3. Die Gebäude müssen von der Grenze der Dauerkleingartenanlage und von den Aufschließungswegen mindestens 3,00 Meter entfernt sein.

4. Gebäude sind eingeschößig auszuführen, es ist ein Kellergeschoß im Ausmaß der bebauten Fläche von maximal 25 m² zulässig. Die Gesamthöhe des Gebäudes darf 4,50 Meter, gemessen vom tiefsten Punkt des Naturgeländeschnittes nicht überschreiten. Die Dachneigung darf zwischen 18 und 38 Grad ausgeführt werden und die Dacheindeckung muss mit kleinteiligem rot bis rotbraunem Dachdeckungsmaterial ausgeführt werden. Der Erdgeschossfußboden soll maximal 1,00 Meter über dem angrenzenden künftigen Gelände, gemessen am tiefsten Punkt des angrenzenden Geländes zu liegen kommen. Pro Dauerkleingarten ist darüber hinaus lediglich ein Nebengebäude im Ausmaß von höchstens 5,00 m² bebauter Fläche zulässig. Solche Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsraum mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,30 Meter sowie einer maximalen lichten Raumhöhe von 2,20 Meter. Nebengebäude dürfen lediglich der Lagerung von Gartengeräten und sonstigen Utensilien für die Pflege und Nutzung des Kleingartens dienen. Ein solches Nebengebäude ist in die maximal bebaubare Fläche vom 30 m² (Abs. 7) sowie in die versiegelte Fläche von maximal 20 v.H. (Abs. 8) einzurechnen. Darüber müssen solche Nebengebäude direkt mit der Kleingartenhütte verbunden sein und dürfen keinen direkten Zugang bzw. keine direkte Verbindung zur Dauerkleingartenhütte aufweisen. Weiters dürfen Pumpenanlagen für Schwimmbecken mit einer Grundfläche von maximal 5,00 m² unterkellert werden.

5. Die Errichtung von Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe sowie von Rauch- und Abgasfängen in den Gebäuden ist nicht zulässig.

6. Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen und dgl. sind nur im unbedingt erforderlichen Umfang zulässig. Wasserbecken, Schwimmbecken und dgl. dürfen bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² je Dauerkleingarten errichtet werden. Derartige Anlagen sind in den im § 6 Abs. 8 enthaltenen Flächenanteil von maximal 20 v.H. einzurechnen.

7. Das Ausmaß der bebauten Fläche (Kleingartenhütte) der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht mehr als 10 v.H. der Fläche des Dauerkleingartens, keinesfalls mehr als 30 m² betragen. Überdachte Terrassen sind in die versiegelte Fläche (Abs. 8) einzurechnen. Terrassen mit überdachten Freisitzen dürfen nur an zwei Seiten mit einem durchsichtigen Windschutz versehen werden. Kleingartenhütte, Nebengebäude und überdachte Terrasse dürfen zusammen, unabhängig von einer allfälligen flächenwidmungsplanmäßigen Festlegung für die Kleingartenhütte, nicht mehr als 40 m² bebauter Fläche aufweisen.

8. Das Ausmaß der versiegelten/bebauten Flächen darf 20 v.H. der Fläche des einzelnen Dauerkleingartens nicht überschreiten. Vordächer i.S.d. Definition des § 2 Ziff. 42 des OÖ. BauTG, LGBl.Nr. 103/1998 sowie nicht allseits geschlossene Außentreppenanlagen sind in diese Berechnung einzubeziehen.

9. In einer Dauerkleingartenordnung kann u.a. auch ein Verbot der Errichtung von Nebengebäuden, Schwimmbecken, Wasserbecken o.Ä. festgelegt werden.

§ 7 KFZ-Abstellplätze

1. In der Regel ist für jeden Dauerkleingarten mindestens ein Abstellplatz vorzusehen. Bei der Neuerrichtung von Dauerkleingartenanlagen müssen Abstellplätze in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

2. Die KFZ-Abstellplätze sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Auf diesen Flächen ist je 5 Abstellplätze mindestens ein grosskroniger Baum zu pflanzen.

3. Die Abstellplätze sind staubfrei (z.B. Pflasterungen, Rasensteine usw.) herzustellen. Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.

4. 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.

5. Das Abstellen von Wohnwägen in der Gartenanlage und auf den dazugehörigen Parkplätzen ist verboten.

§ 8 Einfriedungen

1. Einfriedungen innerhalb der Dauerkleingartenanlage dürfen eine Höhe von 1,5 Meter nicht überschreiten und sollen in der Regel nicht aus undurchsichtigen Baumaterial ausgeführt sein.

2. Dauerkleingartenanlagen sind entlang der Außengrenzen durchgehend und allseitig mit standortgerechten Gehölzen einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten sowie Zugänge).

§ 9 Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung an der Amtstafel der Stadtgemeinde Steyregg in Kraft.

Gemeinderatsbeschluss vom 18.9.2003