



DAUERKLEINGARTENVERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Hörsching vom 25.10.2021 betreffend die Bebauung und Gestaltung von Dauerkleingartenanlagen (Dauerkleingartenverordnung) gemäß § 30b Abs. 1u. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF., in Verbindung mit § 43 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF.

§1

Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt im Gemeindegebiet von Hörsching die Bebauung und Gestaltung sowie die Benützung von Dauerkleingärten, Dauerkleingartenanlagen und von im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Dauerkleingärten“ gewidmeten Flächen außerhalb von Dauerkleingartenanlagen. Bestimmungen und Festlegungen im Flächenwidmungsplan bleiben von dieser Verordnung unberührt.

§2

Widmungs- und Nutzungsbeschränkungen

Dauerkleingartenanlagen einschließlich aller baulichen Anlagen sowie die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Dauerkleingärten“ gewidmeten Flächen außerhalb von Dauerkleingartenanlagen dürfen nur bestimmungsgemäß im Sinne des § 30b Abs. 1 und 2 Oö. ROG 1994 genutzt werden. Sie sind demnach auf Dauer für eine nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung oder für Zwecke der individuellen Erholung, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen, insbesondere nicht zum Wohnen, bestimmt.

§3

Begriffsbestimmungen

1) Dauerkleingärten sind Grundflächen kleineren Ausmaßes, die auf Dauer für eine nichterwerbsmäßige gärtnerische Nutzung oder für Zwecke der individuellen Erholung, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen, vor allem nicht zum Wohnen, bestimmt sind und im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan die Widmung „Dauerkleingärten“ aufweisen.

2) Dauerkleingartenanlagen sind Verbände von mindestens fünf örtlich zusammenhängenden Dauerkleingärten mit den dazugehörigen Wegen und sonstigen Gemeinschaftsanlagen. 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 Abs. 1 genutzt werden.

3) Gemeinschaftsanlagen sind Grundflächen und Anlagen in Dauerkleingartenanlagen, die der Verfolgung der mit der bestimmungsgemäßen Nutzung der Dauerkleingartenanlagen verbundenen, gemeinschaftlichen Zwecke dienen.

4) Die überbaute Fläche ist jener Grundstücksteil, welcher in der Draufsicht von den äußersten Begrenzungen einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage verdeckt wird.

5) Die bebaute Fläche ist jene Fläche, welche von den äußersten Begrenzungen des Grundrisses einer baulichen Anlage oder Teilen davon umschrieben wird.

6) Die versiegelte Fläche ist jene Grundstücksfläche, auf der eine Oberflächenbefestigung (z.B. Asphalt, Beton, Platten, Pflasterungen, Rasensteine oder dergleichen) hergestellt wird.

§4

AufschlieÙung

1) Dauerkleingartenanlagen müssen entweder unmittelbar durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder durch eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende mindestens 3 m breite, befestigte und durch Eintragung im Grundbuch sichergestellte Verbindung zum öffentlichen StraÙennetz aufgeschlossen sein. Die genaue Lage der Zufahrt ist in Absprache mit der Marktgemeinde Hørsching (StraÙenverwaltung) festzulegen.

2) Die einzelnen Dauerkleingärten einer Dauerkleingartenanlage müssen über interne AufschlieÙungswege vom öffentlichen StraÙennetz aus erreichbar sein. Derartige AufschlieÙungswege sollen in der Regel mindestens 1,20 m breit sein, erforderliche Fahrwege sollen eine Mindestbreite von 4,50 m aufweisen. Ergeben sich aufgrund der topografischen Gegebenheiten notwendige Abweichungen dieser Festlegungen, ist eine Änderung der jeweiligen Mindestbreiten in Absprache mit der Marktgemeinde Hørsching möglich.

3) Dauerkleingartenanlagen müssen eine – auch für die Löschwasserversorgung im Brandfall ausreichende - Wasserversorgungsanlage aufweisen.

4) Dauerkleingartenanlagen, die innerhalb des Versorgungsbereiches im Sinne des §12 Abs. 1 Z. 2 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz idF LGBl. Nr. 27/2001 liegen, müssen einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz aufweisen. Alle in der Dauerkleingartenanlage anfallenden häuslichen Abwässer sind in den öffentlichen Kanal abzuleiten. Dach- und Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zu versickern.

Wenn die einzelnen Dauerkleingärten keine Einzelkanalanschlüsse aufweisen, ist eine Gemeinschaftsanlage vorzusehen. Diese Gemeinschaftsanlage ist mit einer ausreichenden Anzahl an Toiletten, Abwaschgelegenheiten sowie Ausgussmöglichkeiten für Camping-WCs auszustatten.

5) Bei der Neuerrichtung von Dauerkleingartenanlagen ist jeder Dauerkleingarten mit einem Einzelkanalanschluss zu versehen.

§5

GröÙe von Dauerkleingärten

Die GröÙe von Dauerkleingärten soll in der Regel mindestens 200 m² betragen und das AusmaÙ von 400 m² nicht überschreiten. Die Schaffung der Dauerkleingärten kann auch durch Parifizierung erfolgen.

§6

Bauliche Anlagen

1) In Dauerkleingärten und Dauerkleingartenanlagen dürfen ausschließlich bauliche Anlagen errichtet werden, die für die widmungsgemäße Nutzung der Dauerkleingärten oder der Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind. Die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen ist auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken. Die Errichtung von Bienenhütten ist zulässig, wenn sie den Bestimmungen des Oö. Bienenzuchtgesetzes 1983 idF LGBl. 90/2001 entspricht. Über diese Verordnung hinausgehende Bestimmungen des Baurechts sind in vollem Umfang anwendbar.

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) Gebäude müssen von den Aufschließungswegen und von den benachbarten Dauerkleingärten mindestens 1 m und zum öffentlichen Gut der Marktgemeinde Hörsching mindestens 3 m entfernt sein. In einer Dauerkleingartenordnung gemäß §9 dieser Verordnung können größere Abstände festgelegt werden.

4) Die Gebäude in Dauerkleingärten und Dauerkleingartenanlagen sind eingeschossig auszuführen, die Errichtung eines Kellergeschosses ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Gebäude darf 4,50 m, gemessen am tiefsten Punkt des Naturgeländeanschnittes, nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf maximal 1 m über dem tiefsten Punkt des Naturgeländeanschnittes, liegen.

Bei Gebäuden in Hanglagen darf talseitig eine Gesamthöhe von 5 m und bergseitig eine Gesamthöhe von 4,50 m nicht überschritten werden. In einer gemäß §9 erlassenen Dauerkleingartenordnung kann eine weitere Reduzierung der zulässigen Gesamthöhe festgelegt werden.

Geländeänderungen dürfen höhenmäßig höchstens in einem Ausmaß von 1,50 m erfolgen (Abtragungen oder Aufschüttungen).

5) Das Ausmaß der **überbauten Fläche** (Dauerkleingartenhütte, Nebengebäude, überdachte Terrasse, etc.) darf nicht mehr als 20 v.H. der Grundstücksfläche, keinesfalls jedoch mehr als 50 m² betragen. Eine Reduzierung dieser Fläche ist sowohl durch den jeweiligen Flächenwidmungsplan als auch durch eine gemäß §9 erlassene Dauerkleingartenordnung zulässig.

6) Das Ausmaß der **versiegelten Fläche** darf 30 v.H. der Grundstücksfläche nicht überschreiten. In das Ausmaß der versiegelten Flächen sind die überbauten Flächen, Wasserbecken, Schwimmbecken udgl., Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen und Außentreppenanlagen jedenfalls einzurechnen. Vordächer i.S.d. Definition des §2 Zif. 42 des Oö. BauTG, idF LGBl. 97/2006 sind in diese Berechnung nicht einzubeziehen.

7) Nebengebäude sind in die maximal überbaubare Fläche von 20 v.H. der Grundstücksfläche bzw. 50 m² (Abs. 5) sowie in die versiegelte Fläche von maximal 30 v.H. der Grundstücksfläche einzurechnen.

8) Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u.dgl. sind nur im unbedingt erforderlichen Umfang zulässig. Wasserbecken, Schwimmbecken u.dgl. dürfen bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² je Dauerkleingarten bzw. je Grundstück errichtet werden und eine Tiefe von 1,50 m nicht überschreiten. Die in diesem Absatz angeführten baulichen Anlagen sind bei der Berechnung des Ausmaßes der überbauten Fläche nicht zu berücksichtigen.

9) In einer Dauerkleingartenordnung gemäß § 9 kann ein Verbot der Errichtung von Nebengebäuden, Schwimmbecken, Wasserbecken o.ä. festgelegt werden.

10) Die Errichtung von Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe sowie von Rauch- und Abgasfängen in den Gebäuden ist unter Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzung des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 (Oö. LuftREnTG) zulässig. Die Anlage ist vor ihrer erstmaligen Inbetriebnahme durch einen Berechtigten (Schornsteinfeger etc.) überprüfen zu lassen und der Abnahmebefund ist an die Baubehörde zu übermitteln. Die Prüfberichte aus den wiederkehrenden Überprüfungen sind aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Die Umrüstung von Heizungsanlagen und Feuerstätten, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung bereits konsensual bestanden, auf eine umweltfreundlichere Heizungstechnologie ist zulässig. Der Nachweis über den Konsens einer Heizungsanlage oder Feuerstätte, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung bereits konsensual bestanden, ist vom Eigentümer/von der Eigentümerin der Heizungsanlage oder Feuerstätte oder dessen Beauftragten/deren Beauftragte zu führen.

11) Das Abstellen von Wohnwägen auf Allgemeinflächen der Dauerkleingartenanlage ist nicht gestattet.

§7

Kfz-Abstellplätze

1) In der Regel ist für jeden Dauerkleingarten mindestens ein Kfz-Abstellplatz vorzusehen. Je 8 Dauerkleingärten ist ein zusätzlicher Stellplatz vorzusehen. Bei der Neuerrichtung von Dauerkleingartenanlagen mit mehr als 20 Dauerkleingärten müssen Abstellplätze in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. Projektbezogene Abweichungen dieser Vorgaben sind in Absprache mit der Marktgemeinde Hörsching zulässig.

2) Die anfallenden Oberflächenwässer im Bereich dieser Kfz-Abstellplätze sowie der Aufschließungsflächen sind grundsätzlich über eine belebte Bodenzone (Rasenmulden mit ausreichender Humus- bzw. Filterschicht) zur Versickerung zu bringen.

3) Die Abstellplätze sind zumindest als Schotterfläche auszubilden und zu markieren. Die Fahrwege sind zu befestigen.

§8

Einfriedungen

1) Einfriedungen innerhalb einer Dauerkleingartenanlage dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten, entlang der Außengrenzen zum öffentlichen Gut der Marktgemeinde Hörsching dürfen diese eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Einfriedungen innerhalb der Kleingartenanlage dürfen nicht aus undurchsichtigem Baumaterial bestehen.

§9

Dauerkleingartenordnungen

1) Das Recht des über die Dauerkleingartenanlage Verfügungsberechtigten (Grundeigentümer, Pächter, Betreiber der Gesamtanlage, etc.), in einer 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.

2) Eine Dauerkleingartenordnung darf jedenfalls nicht den zwingenden Bestimmungen dieser Verordnung oder sonstigen baurechtlichen Bestimmungen widersprechen und bedarf zu ihrem Wirksamwerden der Genehmigung der Baubehörde.

§ 10

Schluss- und Übergangsbestimmungen

- 1) Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- 2) Dauerkleingartenanlagen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits bestehen, sind erforderlichenfalls innerhalb von zwei Jahren ab dem Inkrafttreten der Bestimmung des § 4 Abs. 3 dieser Verordnung (Wasserversorgung - Löschwasserversorgung) anzupassen. Auf Antrag des Verpflichteten kann diese Frist bei entsprechendem Nachweis zur Vermeidung unbilliger Härten in einem angemessenen Ausmaß verlängert werden.
- 3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehenden Baulichkeiten, Dauerkleingärten und Dauerkleingartenanlagen bleiben mit Ausnahme des § 4 Abs 3 bei Dauerkleingartenanlagen von dieser Verordnung unberührt.