

## **V e r o r d n u n g**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Linz vom 7. November 2019 betreffend die Neuerlassung der **Linzer Kleingartenverordnung** vom 16. Dezember 2004, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz Nr. 1/2005

Nach § 27b Abs. 2 Oö. BauO 1994 i.d.F.d. Oö. BauO-Novelle 1998, LGBl.Nr. 70/1998, i.V.m. § 46 Abs. 1 Z. 3 StL 1992 wird für den Bereich der Stadt Linz verordnet:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- 1) Die Linzer Dauerkleingartenverordnung gilt für alle im Bereich der Stadtgemeinde Linz liegenden Dauerkleingärten. Bestimmungen und Festlegungen im Flächenwidmungsplan bleiben von dieser Linzer Dauerkleingartenverordnung unberührt.
- 2) Sonstige raumordnungsrechtliche und baurechtliche Bestimmungen, insbesondere des Oö. ROG 1994 i.d.g.F., der Oö. BauO i.d.g.F. und des Oö. Bautechnikgesetzes i.d.g.F. sowie auf Grund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen bleiben von dieser Verordnung unberührt.

### **§ 2 Widmungs- und Nutzungsbeschränkung**

Dauerkleingartenanlagen einschließlich aller baulichen Anlagen, wie sie nach der Linzer Dauerkleingartenverordnung samt ihrem Anhang (Skizze) zulässig sind, dürfen nur bestimmungsgemäß im Sinn des § 27b Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 in der Fassung der Bauordnungsnovelle 1998 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**

#### **Z 1 Dauerkleingartenanlagen:**

Dauerkleingartenanlagen sind Verbände von mindestens 5 örtlich zusammenhängenden Dauerkleingärten.

**Z 2 Dauerkleingärten:**

Dauerkleingärten sind Grundflächen kleineren Ausmaßes (in der Regel kleiner als 500 m<sup>2</sup>), die 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; ausgenommen sind die Parzellen, auf denen die Gemeinschaftsanlagen errichtet werden (z.B. Vereinshütten, Gemeinschafts-WC-Anlagen).

**Z 3 Bebaute Fläche:**

Jener Grundstücksteil des Dauerkleingartens, welcher von den äußersten Begrenzungen der Dachflächen, aus Sicht der Vogelperspektive, sämtlicher über das Gelände hinausragenden baulichen Anlagen bedeckt wird.

**Z 4 Versiegelte Fläche:**

Jene Grundstücksfläche des Dauerkleingartens, auf der eine Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (beispielsweise Asphalt, Beton, Platten auf Unterbeton, Pflasterungen ohne wasserundurchlässige Fugen) hergestellt wird. Zur versiegelten Fläche zählen auch die bebauten Flächen.

**Z 5 Nebengebäude:**

Gebäude mit höchstens einem Geschöß über dem Erdboden ohne Aufenthaltsräume, und ohne direkten Zugang zur oder von der Dauerkleingartenhütte. Sie dürfen ausschließlich zur Lagerung von Gartengeräten, sonstigen Utensilien für die Pflege und Nutzung des Kleingartens sowie für die Pflanzenaufzucht (beispielsweise Glashäuser) und als WC- Hütten verwendet werden.

**Z 6 Schutzdach:**

Freistehendes oder angebautes Schutzdach über einer Terrasse oder über einer sonstigen Fläche, das an max. zwei Seiten umschlossen werden darf. Rollläden sind als Außenwand anzusehen.

**Z 7 Vordächer:**

An einer Gebäudeaußenwand angebrachtes, frei auskragendes Dach von geringfügiger Größe und untergeordneter Bedeutung (z.B. Eingangsüberdachung).

## **§ 4 Aufschließung**

1. Dauerkleingärten müssen unmittelbar durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende, mindestens 3 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 in der Regel mindestens 1,20 m breit sein.
3. Dauerkleingartenanlagen müssen eine auch für die Löschwasserversorgung im Brandfall ausreichende Wasserversorgungsanlage aufweisen.

4. In Dauerkleingartenanlagen ist in 40 m - Gehlänge von jedem Dauerkleingarten ein tragbarer Feuerlöscher zu positionieren. Die Feuerlöscher sind witterungsgeschützt in gut einsehbaren Bereichen zu situieren und mit einer gut lesbaren und dauerhaften Aufschrift normgemäß (ÖNORM) zu kennzeichnen.
5. Dauerkleingartenanlagen müssen einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz aufweisen. Alle in der Dauerkleingartenanlage anfallenden Abwässer aus WC-Anlagen, Abwaschbecken, Handwaschbecken, fix installierten Brauseanlagen sowie aus Schwimmbecken sind in den öffentlichen Kanal abzuleiten.

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

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

## **§ 5 Größe der Dauerkleingärten**

Die Größe der einzelnen Dauerkleingärten soll in der Regel mindestens 250 m<sup>2</sup> betragen und das Ausmaß von 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Sie darf aber ein Mindestausmaß von 150 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten und ein Höchstausmaß von 650 m<sup>2</sup> 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. Die Errichtung von Bienenhütten ist zulässig, wenn sie den Bestimmungen des Oö. Bienenzuchtgesetz 1983 i.d.g.F. entspricht.
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 Dauerkleingartenanlagen und von AufschlieBungswegen mindestens 2,00 m von den benachbarten Dauerkleingärten mindestens 1,00 m entfernt sein.
4. Gebäude sind eingeschöBsig auszuföhren, es ist maximal ein KellergeschoB zulässig. Die Gesamthöhe des Gebäudes darf 4,50 m, gemessen vom umliegenden künftigen Gelände nicht überschreiten. Der ErdgeschoBfußboden darf maximal 1,00 m über dem angrenzenden künftigen Gelände, gemessen am tiefsten Punkt des angrenzenden Geländes, zu liegen kommen.
5. Keller sind im Ausmaß von maximal 20 m<sup>2</sup> zulässig.

6. Bei Gebäuden in Hanglagen darf talseitig eine Gesamthöhe von 5,00 m und bergseitig ein Gesamthöhe von 4,50 m nicht überschritten werden (siehe Skizze im Anhang).
7. Die Größe der Dauerkleingartenhütte der einzelnen Dauerkleingärten darf nicht mehr als 20 % der Fläche des Dauerkleingartens, keinesfalls mehr als 45 m<sup>2</sup> (Dachfläche) betragen (siehe Skizzen im Anhang). Festlegungen im Flächenwidmungsplan, vor allem über eine Reduzierung der Größe der Dauerkleingartenhütten, bleiben von dieser Bestimmung unberührt.
8. Pro Dauerkleingarten sind höchstens zwei Nebengebäude zulässig. Die bebaute Fläche aller Nebengebäude zusammengerechnet darf maximal 10 m<sup>2</sup>, die maximale Gesamthöhe 2,3 m und die maximale lichte Raumhöhe maximal 2,2 m betragen. Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nicht unterkellert werden. Davon ausgenommen sind Pumpenanlagen bei Schwimmbecken mit einer Grundfläche mit maximal 5 m<sup>2</sup>.
9. Die Errichtung von Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe sowie Rauch- und Abgasfängen in den Gebäuden ist unzulässig.
10. Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen udgl. sind nur im unbedingt erforderlichen Umfang zulässig. Wasserbecken, Schwimmbecken udgl. dürfen bis zu einer Gesamtfläche von 20 m<sup>2</sup> je Dauerkleingarten errichtet werden.

## **§ 7**

### **Bebaute und versiegelte Flächen**

- 1) Das Ausmaß der bebauten Fläche darf maximal 20 % der Fläche des Dauerkleingartens, keinesfalls jedoch mehr als 45 m<sup>2</sup> betragen. In die bebaute Fläche sind jedenfalls einzurechnen:
  - die Dauerkleingartenhütte
  - Nebengebäude (z.B. Gerätehütten, Glashäuser)
  - Schutzdächer
  - Vordächer
- 2) Das Ausmaß der versiegelten Flächen darf 30 % der Fläche des einzelnen Dauerkleingartens nicht überschreiten. In das Ausmaß der versiegelten Flächen sind jedenfalls einzurechnen:
  - die bebauten Flächen
  - Wasserbecken, Schwimmbecken udgl.
  - Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen
  - Außentreppenanlagen

## **§ 8**

### **Abstellplätze**

- 1) Für jeden Dauerkleingarten ist in der Regel mindestens ein Abstellplatz vorzusehen. Bei Neuerrichtung von Dauerkleingartenanlagen mit mehr als 20 Dauerkleingärten

müssen Abstellplätze in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen kann im Einzelfall teilweise abgesehen werden, wenn für die Benutzerinnen und Benutzer des Dauerkleingartens zur Erschließung geeignete öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen.

- 2) KFZ- Abstellplätze sind allseitig mit Sträuchern einzupflanzen, ausgenommen Zu- und Abfahrten. Ab 5 KFZ-Abstellplätzen sind die Flächen so zu gliedern, dass nach jedem 5. Abstellplatz mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.
- 3) Die Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteine u. Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der Abstellplätze als Schotterfläche ist unzulässig. Eine Versickerung der auf den KFZ-Abstellplätzen anfallenden Niederschlagswässer über Schotterflächen bzw. punktuell über Sickerschächte ist nicht zulässig. Rasenmulden, die für Versickerung von Niederschlagswassern notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.
- 4) Die anfallenden Oberflächenwässer im Bereich der KFZ-Abstellplätze sowie der Aufschließungsflächen sind über eine belebte Bodenzone (Rasenmulden mit ausreichender Humus- bzw. Filterschicht) zur Versickerung zu bringen.

## **§ 9 Einfriedungen**

- 1) Einfriedungen innerhalb der Dauerkleingartenanlage dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten und sind aus durchsichtigem Baumaterial auszuführen.
- 2) Dauerkleingartenanlagen sind entlang der Außengrenzen durchgehend und allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten sowie Zugänge).

## **§ 10 Dauerkleingartenordnung**

- 1) Der Verfügungsberechtigte (beispielsweise Grundeigentümer, Pächter, Betreiber der Gartenanlage) kann in einer Dauerkleingartenordnung nähere Regelungen über die Errichtung, Nutzung und Erhaltung der Dauerkleingartenanlage treffen. Solche Regelungen sind ausschließlich privatrechtlicher Natur und binden die Behörde nicht. In eine solche Dauerkleingartenordnung sind die allgemeinen Regeln für das Verhalten im Brandfall aufzunehmen. Durch eine solche Dauerkleingartenordnung kann vor allem geregelt werden:
  - eine Verringerung des höchstzulässigen Ausmaßes der Größe der Dauerkleingartenhütte
  - eine Verringerung des höchstzulässigen Ausmaßes der bebauten und/oder versiegelten Flächen
  - eine Änderung der Mindestabstände der Gebäude im Dauerkleingarten von der Grenze der Dauerkleingartenanlage und von Aufschließungswegen
  - eine Verringerung der höchstzulässigen Gesamthöhen bei Gebäuden in Hanglagen

- ein Verbot der Errichtung von Bienenhütten, Nebengebäuden, Schwimmbecken, Wasserbecken udgl.
- 2) Eine solche Dauerkleingartenordnung bedarf der Genehmigung der städtischen Baubehörde. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Dauerkleingartenordnung Bestimmungen dieser Verordnung oder sonstigen baurechtlichen Bestimmungen widerspricht.

### **§11 Rechtswirksamkeit der Verordnung**

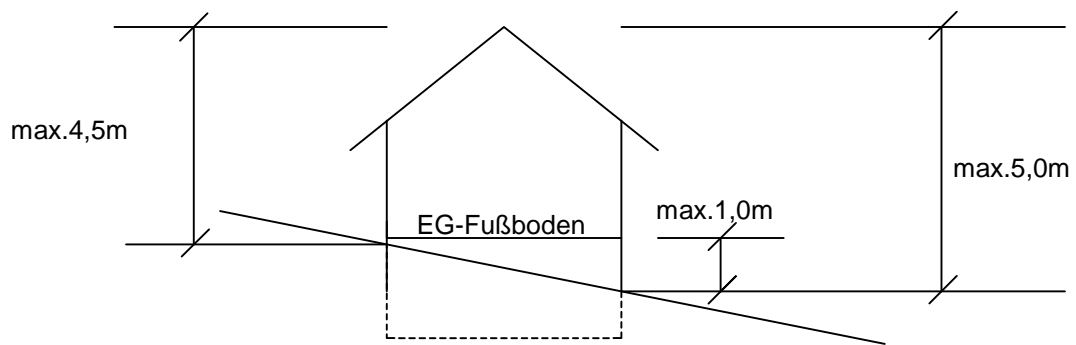
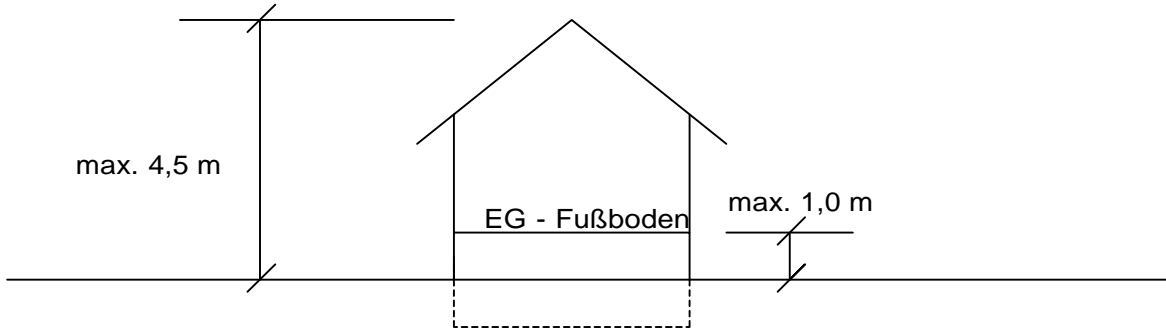
- 1) Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz in Kraft.
- 2) Mit dem In-Kraft-Treten dieser Verordnung tritt die Linzer Dauerkleingartenverordnung, kundgemacht am 10.01.2005 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz Nr. 1, außer Kraft.

Für die Landeshauptstadt Linz

Klaus Luger eh.  
Bürgermeister

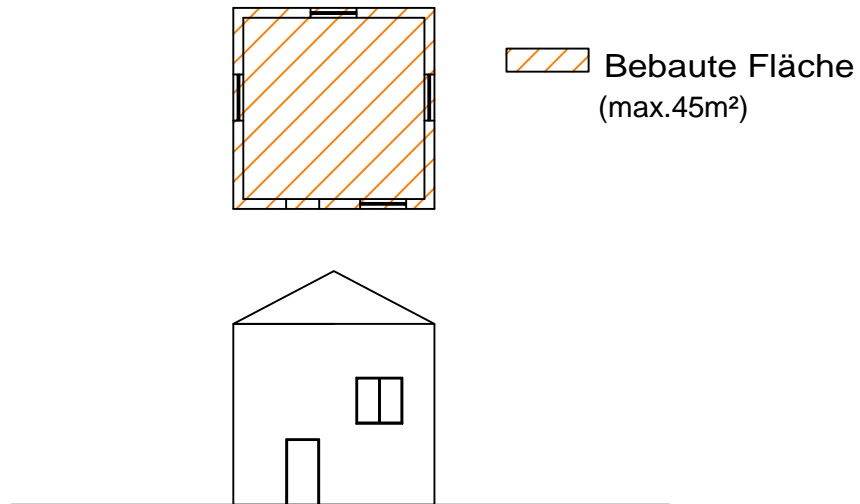
Anhang:

Gebäudehöhe

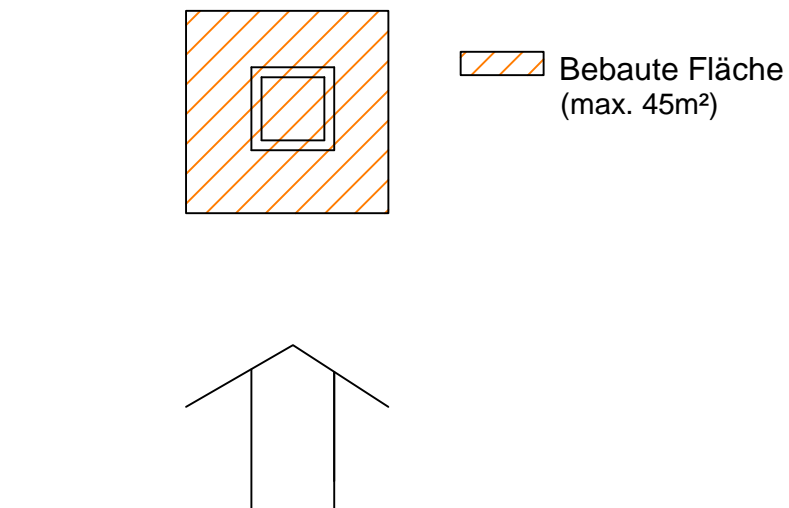


# Gebäudegröße

Variante 1:

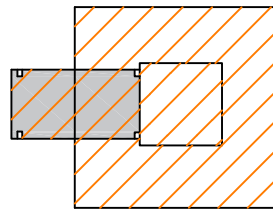




Variante 2:

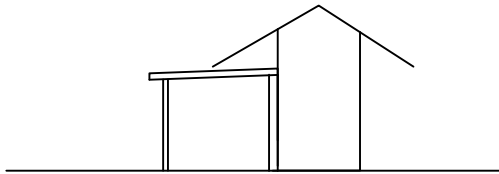




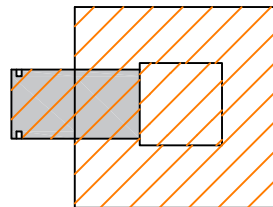
Variante 3a:





-  Schutzdachfläche
-  Bebaute Fläche  
(max. 45m<sup>2</sup>)



Variante 3b:



-  Schutzdachfläche
-  Bebaute Fläche  
(max.45m<sup>2</sup>)

