



MARKTGEMEINDE REGAU

A-4844 Regau 9, Bez. Vöcklabruck, Oö., DVR 48763
Tel.: 07672/23102, Fax: 07672/23102-4
E-Mail: gemeinde@regau.ooe.gv.at HP: www.regau.at

Abteilung: Bauabteilung
Bearbeiter: Ing. Susanne Birnzain
Tel.: 07672/23102-24
E-Mail: bauamt@regau.ooe.gv.at
Regau, am 22. Dezember 2004

Zahl: Gem - 031/3 - 2004/Bi

VERORDNUNG

DES GEMEINDERATES DER MARKTGEMEINDE REGAU
VOM 13.12.2004 MIT DER EINE

DAUERKLEINGARTENVERORDNUNG FÜR DEN BAGGERSEE

ERLASSEN WIRD.

Aufgrund des § 27 b der Oö. Bauordnung 1994, LGBl.Nr. 70/1998 idgF., wird verordnet:

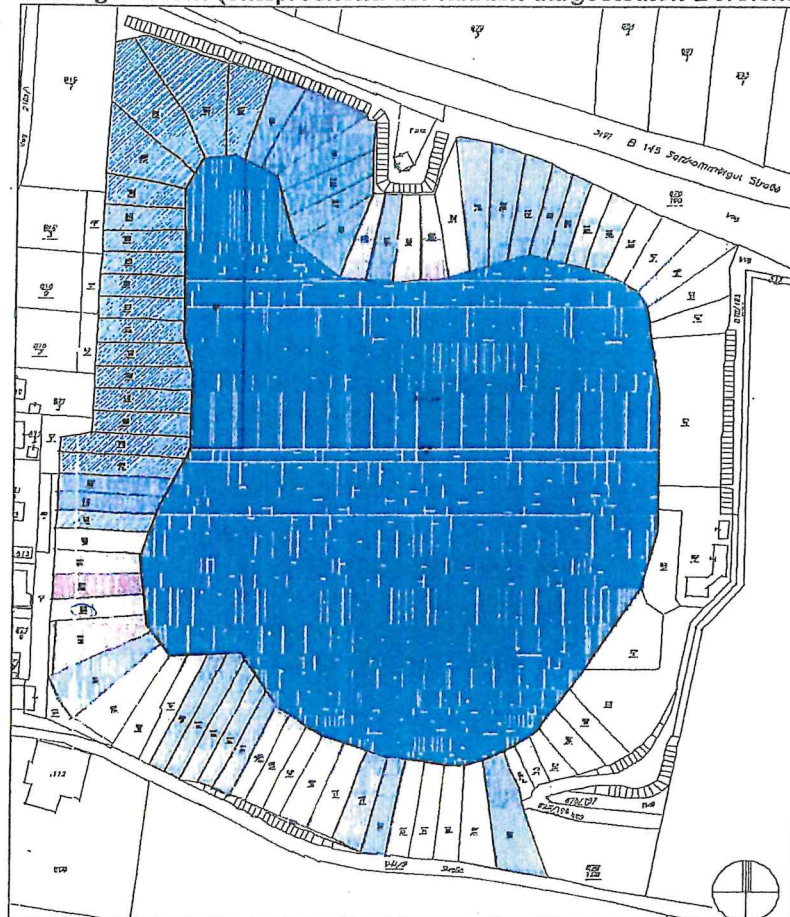
§ 1

Die Dauerkleingartenverordnung gliedert sich in drei Hauptstücke:

§ 2

1. Hauptstück

Geltungsbereich (entsprechend der farblich dargestellten Bereiche)



§ 3

2. Hauptstück

Festlegungen hinsichtlich der Bebauung und Gestaltung der Grundstücke

- Situierung der Gebäude:
Pro Parzelle ist nur ein Gartenhaus zulässig, welches nur zwischen dem Badesee und dem inneren Erschließungsweg errichtet werden darf.
Die Gartenhäuser müssen so fundamentiert und verankert errichtet werden, dass diese angreifenden Windkräften standhalten.
Pro Parzelle sind allenfalls auch Erdkeller bis zu max. 15 m² zulässig, welche unmittelbar zwischen dem inneren Erschließungsweg und dem ansteigenden Gelände, aber nur in massiver Bauweise errichtet werden dürfen.
- Gebäudegröße:
Die Gebäudegröße darf maximal 40 m² betragen, wobei Vordächer und Dachvorsprünge sowie überdachte und unüberdachte Terrassen auf die bebaute Fläche anzurechnen sind.
- Gebäudehöhe:
Firsthöhe max. 4,00 m, Traufenhöhe max. 2,50 m – gemessen ab Naturgelände vom jeweils tiefsten Punkt des Geländeanschnittes bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
- Äußere Gestaltung der Gebäude:
Die Gartenhäuser dürfen ab der Fußbodenoberkante nur in Holzbauweise errichtet werden. Die äußeren Sichtflächen des Gebäudes dürfen nur mit einem hellen bis dunkelbraunem Anstrich versehen werden oder sind in Natur zu belassen. Andere Farbgebungen sind möglich, diese sind jedoch bei der Bauverhandlung mit der Baubehörde abzustimmen.
Als Dachformen sind nur flache Dächer zulässig.
Überdachte Terrassen müssen mind. an 2 Seiten offen gehalten werden.
- Heizungsanlagen und Feuerstätten:
Die Errichtung von Heizungsanlagen und Feuerstätten für feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe sowie von Rauch- und Abgasfängen in den Gebäuden ist nicht zulässig.
- Außengestaltung:
Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen u.dgl. sind zwischen Badesee und Rundweg nur im unbedingt erforderlichen Umfang zulässig. Uferbefestigungen können mittels Holzkonstruktionen oder Steinschichtungen ausgeführt werden. Bestehende Uferbefestigungen aus Beton sind mit einer Holzverkleidung zu versehen.
- Einfriedungen:
Einfriedungen zwischen dem Badesee und dem Rundweg sind als Holz- oder Drahtgitterzäune (nur mit Punktfundamenten) auszubilden und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten sowie das jeweils benachbarte Grundstück nicht beeinträchtigen.
Eine zusätzliche Heckenbepflanzung ist zulässig.
- Externe und interne Verkehrserschließung:
Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den hierfür vorgesehenen und genehmigten Parkplätzen am Rand der Dauerkleingartenanlage zulässig.
Die interne Verkehrserschließung erfolgt zwischen der Parz. Nr. 878/9 bis einschließlich der Parz. Nr. 878/59 über einen bestehenden - nicht öffentlichen- Rundweg, der freizuhalten ist.
Der ungehinderte Zugang zum Rundweg ist für alle Grundeigentümern sicher zu stellen (z.B. NICHT versperrt...)
Das Abstellen von Kraftfahrzeugen innerhalb der Dauerkleingartenanlage ist nicht gestattet.
- Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:
Anschlüsse an die örtliche Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sind zwar grundsätzlich möglich, müssen jedoch von den Besitzern auf eigene Kosten errichtet werden.
Wenn kein Kanalanschluss errichtet wird, sind bei jedem Gartenhaus entsprechende Toiletteanlagen in Form von Trocken - WC's vorzusehen.

- Energieversorgung:
Ein eventueller Stromanschluss ist mittels Erdleitungen und auf eigene Kosten herzustellen.
- Baubewilligung und Bauweise:
Für die Aufstellung eines Gartenhauses ist unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen gemäß OÖ. Bauordnung (idgF) bei der Gemeinde um eine Baubewilligung anzusuchen. Für sämtliche Gartenhäuser und sonstiger Nebengebäude gilt gemäß § 32 Abs. (5) des OÖ ROG idgF die sonstige Bauweise: „Der Anbau an die Bauplatzgrenze oder das Unterschreiten des Mindestabstandes von 3 Metern ist möglich“.
- Beschaffenheit der Grundfläche:
Die Gemeinde Regau haftet für keine bestimmte Beschaffenheit der Grundfläche.
- Steganlagen:
Die Errichtung von fixen Steganlagen und von Schwimmstegen ist zulässig, diese dürfen jedoch nur auf eigenem Grund und Boden errichtet werden.
Die Größe der fixen Steganlagen darf max. 50 m² betragen, jener der Schwimmstege max. 30 m².
Die Errichtung von Sprungeinrichtungen (Trampolin), jeglicher Rutschenanlagen sowie sonstiger fixen Wassersportgeräten ist nicht zulässig.
- Hangsituation:
Die Hangflächen können zusätzlich gärtnerisch gestaltet und gegen Rutschungen gesichert werden, wobei jedoch diese Sicherungen nur mittels Holzkonstruktionen ausgeführt werden dürfen.
Lediglich erforderliche Zugangsstiegen von den Parkplätzen zu den Parzellen dürfen auch als Betonkonstruktion (Fertigteilstufen) errichtet werden.

§ 4

3. Hauptstück Pflichten der Dauerkleingartenbesitzer

- Die Pflege, Bodenbearbeitung und Bepflanzung der Nutzungsflächen ist nach gärtnerischen Grundsätzen so durchzuführen, dass die benachbarten Grundstücke weder durch Beschattung, Geruch oder Ungeziefer beeinträchtigt werden. Diese Grundsätze sind besonders bei der Düngung des Gartenbodens, bei der Kompostierung der Gartenabfälle und bei der Verwendung von Spritzmitteln zu beachten.
- Falls Mistbeete aufgestellt werden, sind dies in gefälliger Form mit dazu geeignetem Material herzustellen und instand zu halten. Diese Mistbeete dürfen keine provisorische Gestaltung aufweisen, welche das Gesamtbild der Anlage beeinträchtigen könnte. Ihre maximale Höhe wird mit 1,00 m begrenzt.
- Die Verwendung oder der Betrieb von Gartenbearbeitungsgeräten, die mit Verbrennungs- oder Elektromotoren ausgestattet sind, ist nur von Montag bis Samstag in der Zeit von 8 - 12 und von 14 - 18 Uhr zulässig. An Sonntagen und Feiertagen ist deren Betrieb generell verboten.
- Die Badeordnung des Badesees ist einzuhalten

§ 5

Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit der "Dauerkleingartenverordnung für den Baggersee" beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Angeschlagen am: 22.12.2004
Abgenommen am: - 7. JAN. 2005



Der Bürgermeister:

(Handwritten signature)
(Feichtinger)

