

Mieter-Informationsveranstaltung

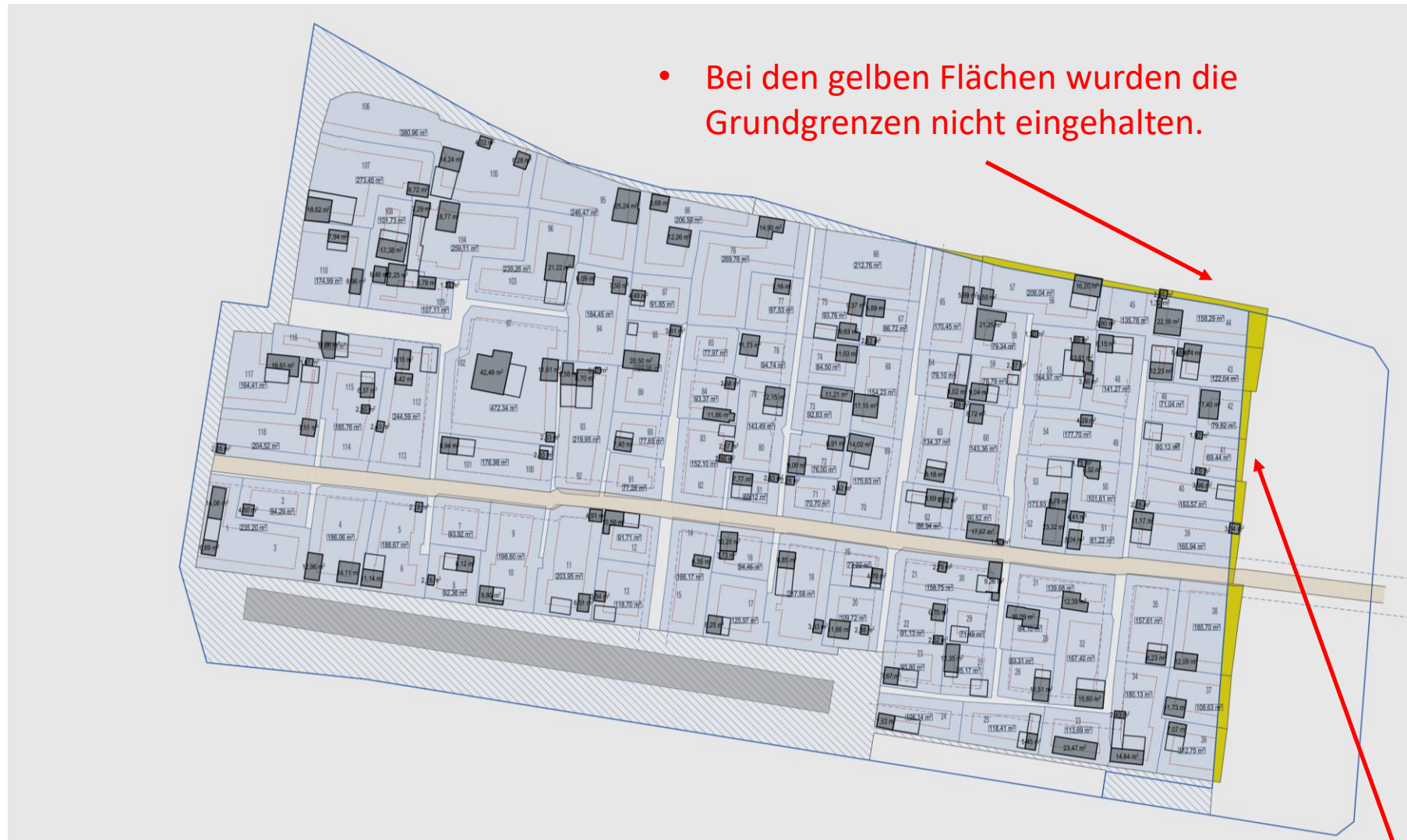
Kleingartenanlage Erpersdorf

23.04.2024

Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung des NÖ Kleingartengesetzes nach der Novellierung im Herbst 2023:



Bereinigung der Grundstücksgrenzen der gesamten Anlage: **ERLEDIGT** ✓



- Die Grenzen im Osten bleiben unverändert.

Zufahrtsmöglichkeit von Einsatzfahrzeugen lt. §4 (2) sicherstellen: **ERLEDIGT**
 ein Weg durch die Anlage und ein weiterer Weg im Norden der Anlage



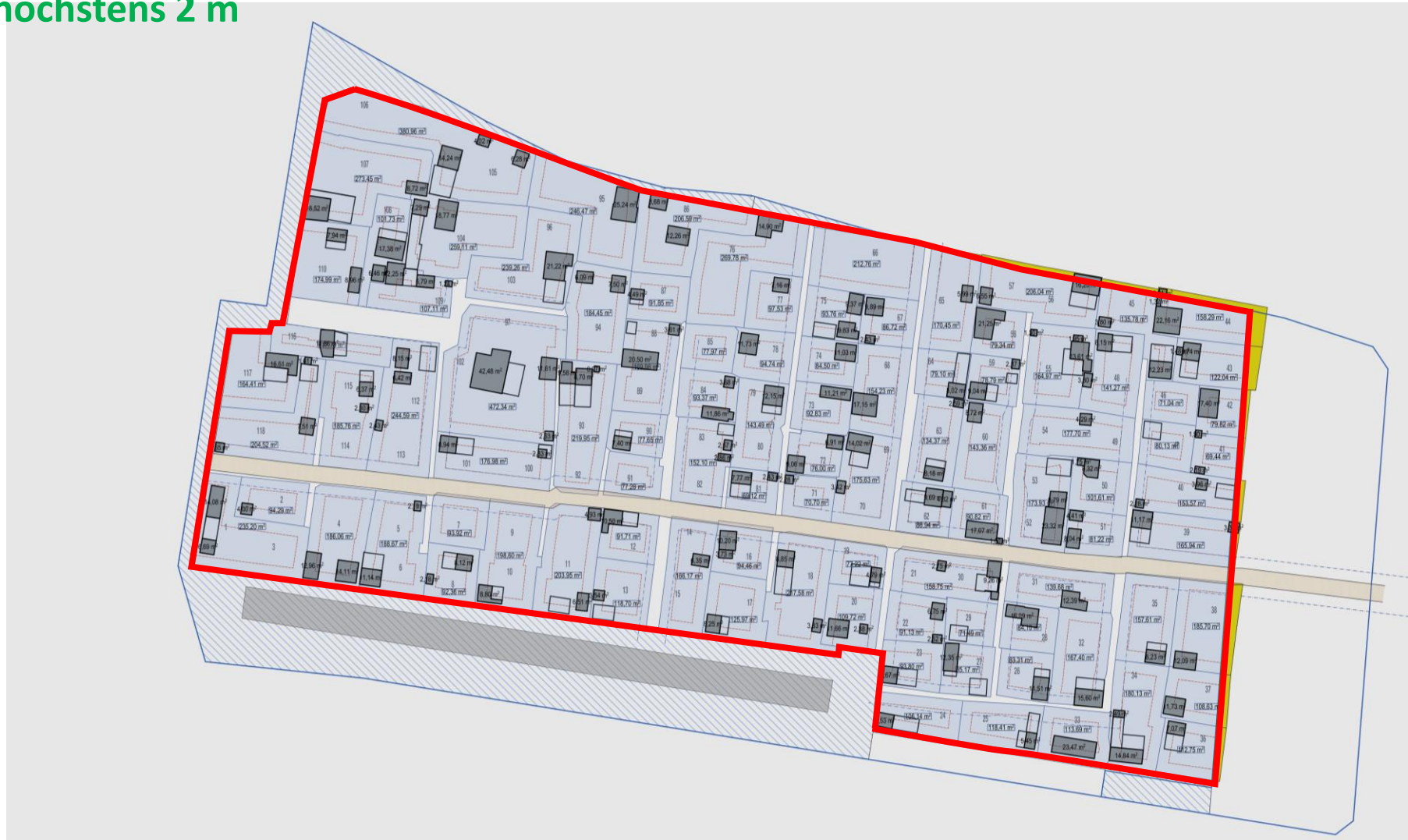
Die **Zufahrtsweg** müssen **3m** breit sein, daher ist es notwendig in diesen Bereichen die **Einfriedungen** teilweise zu **versetzen** **ERLEDIGT**



Einfriedung der gesamten Anlage lt. §6 (6) NÖ Kleingartengesetz herstellen:

~~mindestens 1 m, maximal 2m hoch~~ > zum Großteil bereits erfüllt

höchstens 2 m



Löschwasserversorgung lt. §4 (3) für die gesamte Anlage sicherstellen:

- durch die Hydranten vor Ort gegeben



Müllentsorgung lt. §8 (2) d) gewährleisten:

- erfolgt über die bestehenden Müllsammelstellen



Alle baulichen Maßnahmen unterliegen lt. § 7 der NÖ Bauordnung 2014:

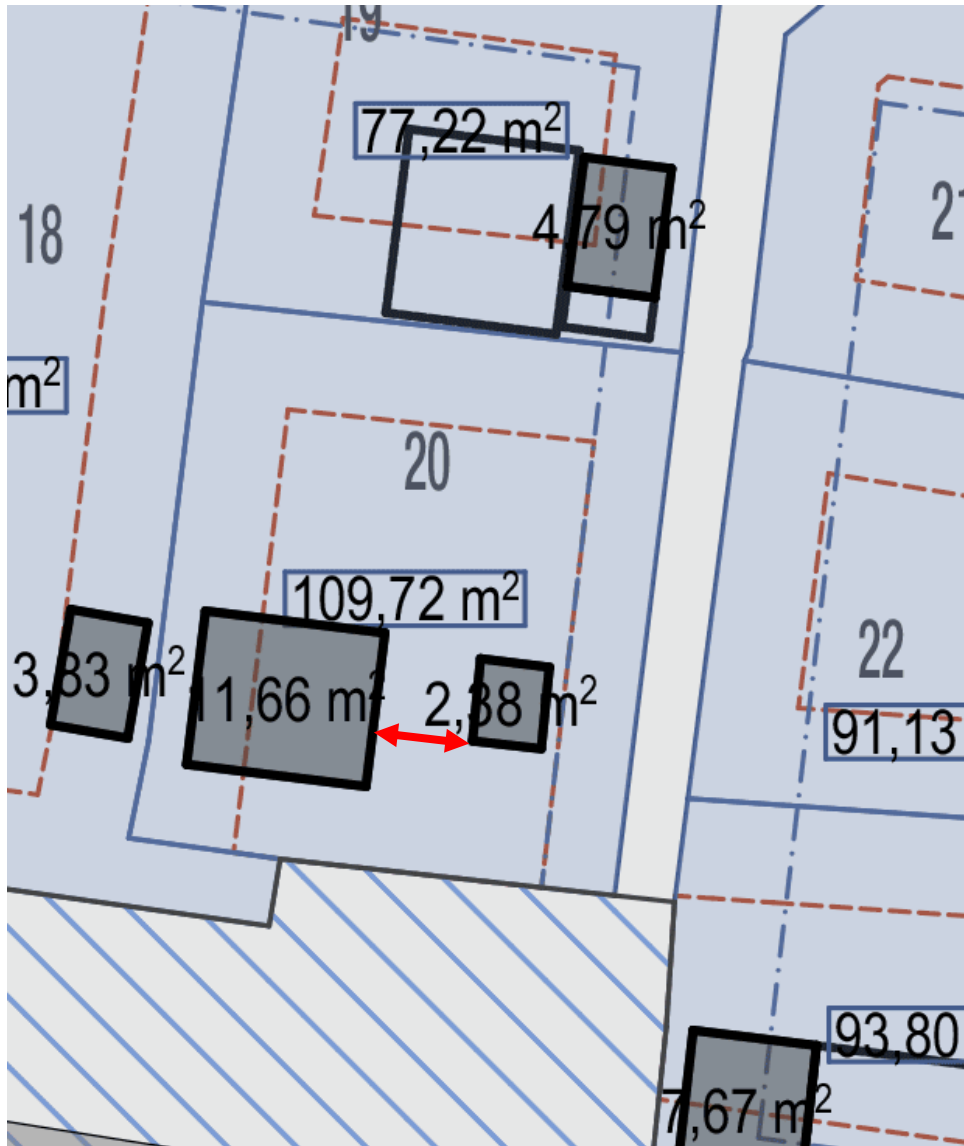
- das bedeutet, dass alle baulichen Maßnahmen **von der Baubehörde bewilligt** werden müssen.
- Der Mieter des Gartens stellt das Ansuchen um Baubewilligung seiner baulichen Anlagen
- Die EGW unterfertigt das Ansuchen als Grundeigentümer
- Fristen und weitere Schritte in Abstimmung mit der Baubehörde

Damit eine Baubewilligung ausgestellt werden kann,
müssen die Baulichkeiten lt. §6 folgende Voraussetzungen erfüllen:



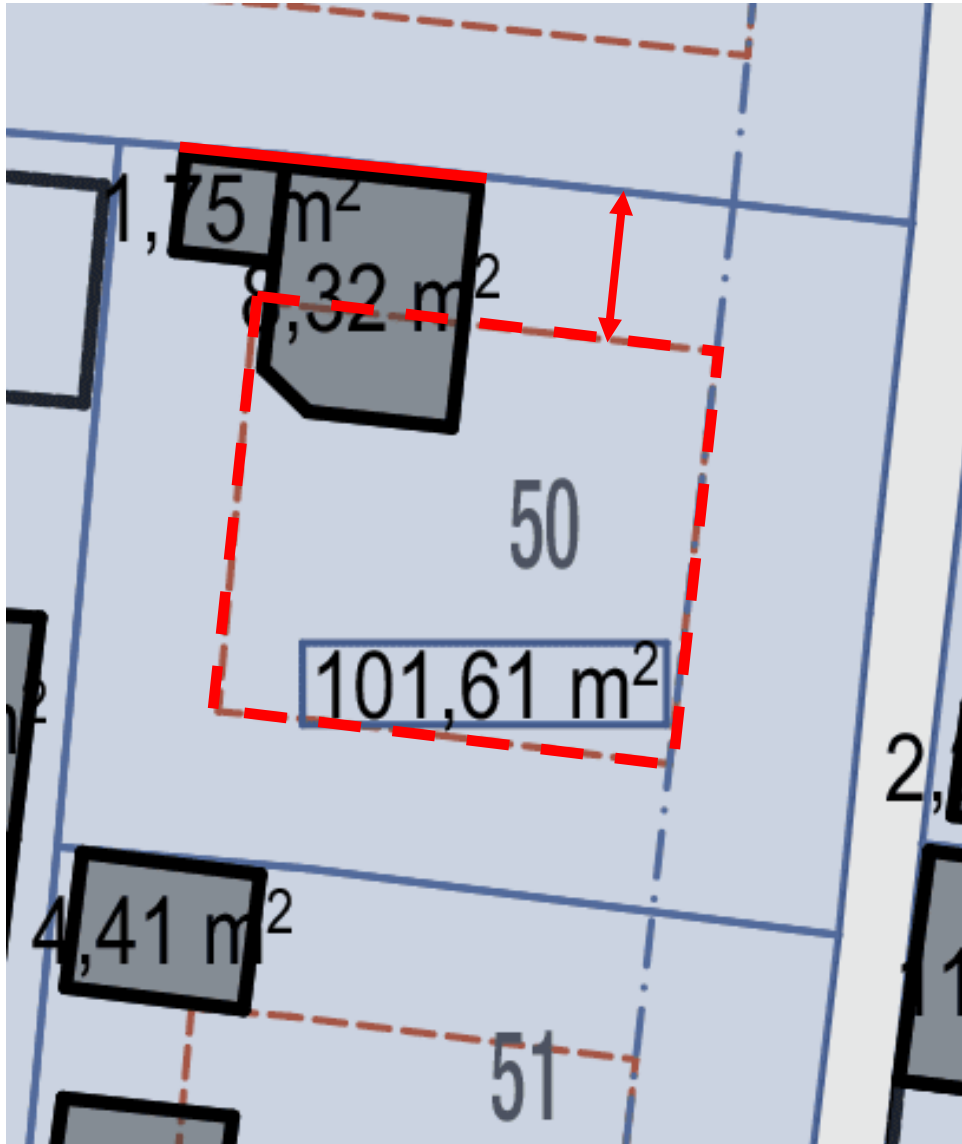
- Es dürfen **nur Kleingartenhütten** errichtet werden
- **pro Kleingarten nur 1 Hütte**
+ **1 Gerätehütte** mit maximal ~~4m²~~ Fläche und max. ~~2m~~ Höhe, **direkt angebaut**, ohne
Verbindungstür **6m²** **2,50m**
- **Bebauungsdichte maximal 20%** des Gartens
- ~~Bebaute Fläche der~~ **Hütte maximal 37m²**
Innen-Grundfläche
- **Traufhöhe maximal 3m**, **Firsthöhe maximal 4,7m**
3,80m **5,20m**
- **Vordächer** etc. maximal **45%** der ~~bebauten Fläche der Hütte~~
Innen-Grundfläche
- **Terrassen maximal 16m²**, wenn überdacht und mit einer Seitenwand geschlossen zählen sie zur bebauten Fläche
- **Unterkellerung** der Hütte ist **möglich**

§6: Pro Kleingarten darf nur **1 Hütte** errichtet werden



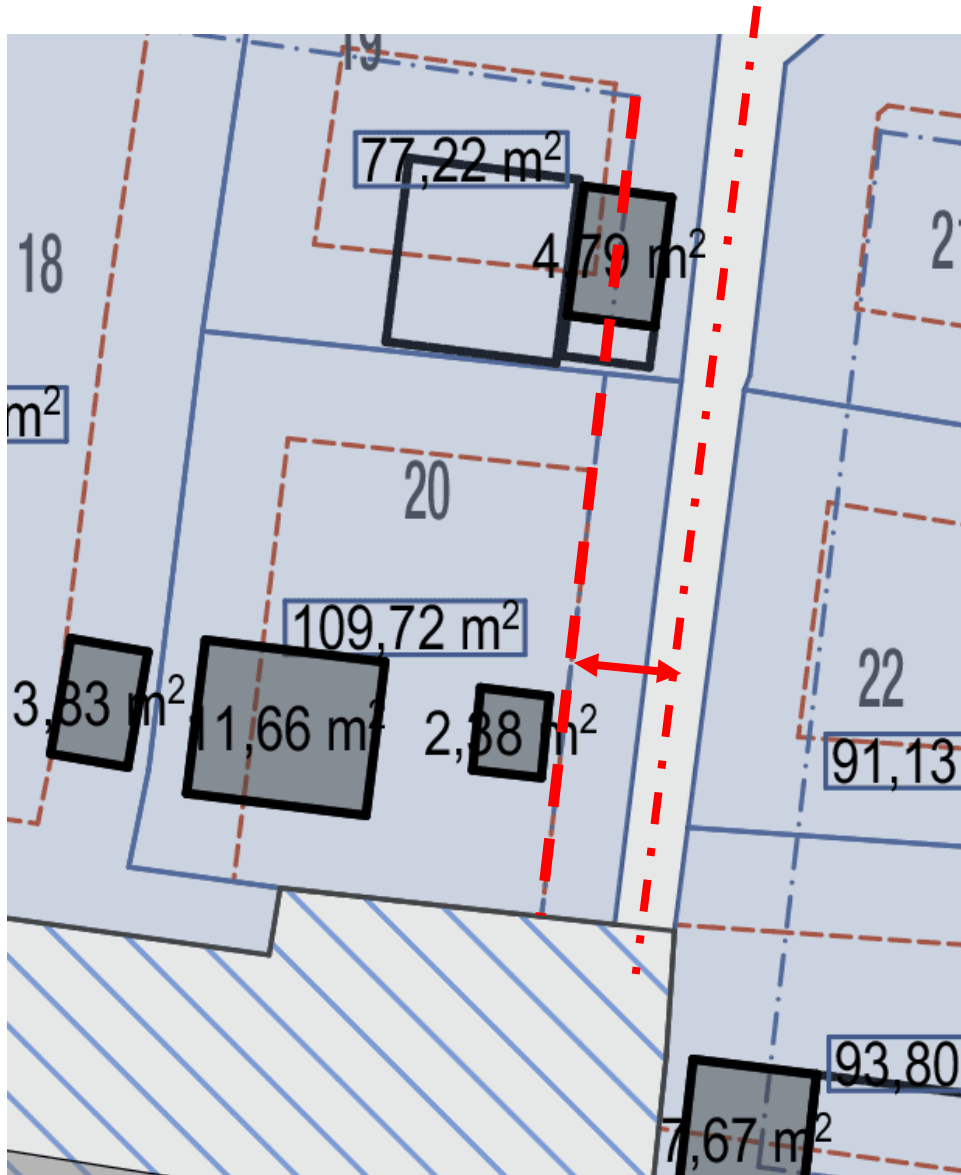
- **Bebauungsdichte maximal 20%** des Gartens
- ~~Bebaute Fläche~~ **Hütte maximal 37m²**
Innen-Grundfläche
- **plus 1 Gerätehütte** mit
 - **maximal 4m² Fläche** und **6m²**
 - **maximal 2-m-Höhe** **2,50m**
 - **direkt angebaut**, ohne Verbindungstür

§7a: Abstände der Kleingartenhütten zu den Nachbargrenzen



- ~~Mindestens 2 m oder~~
Weniger als 2m oder
- **anbauen**, mit maximal einer **öffnungslosen Außenwand** und **zumindest in REI 30** oder EI 30 ausgeführt
- Feuerwiderstandsklasse REI 30 bedeutet z.B.:
 - Holzwand
 - Ytong Wand
 - Ziegelmauer
- **Dachvorsprünge** mindestens 0,70m zu Wegen und Nachbarn
- ~~1m~~ zu Grundstücksgrenze
1,30m, darunter
Brandschutzmaßnahmen erforderlich

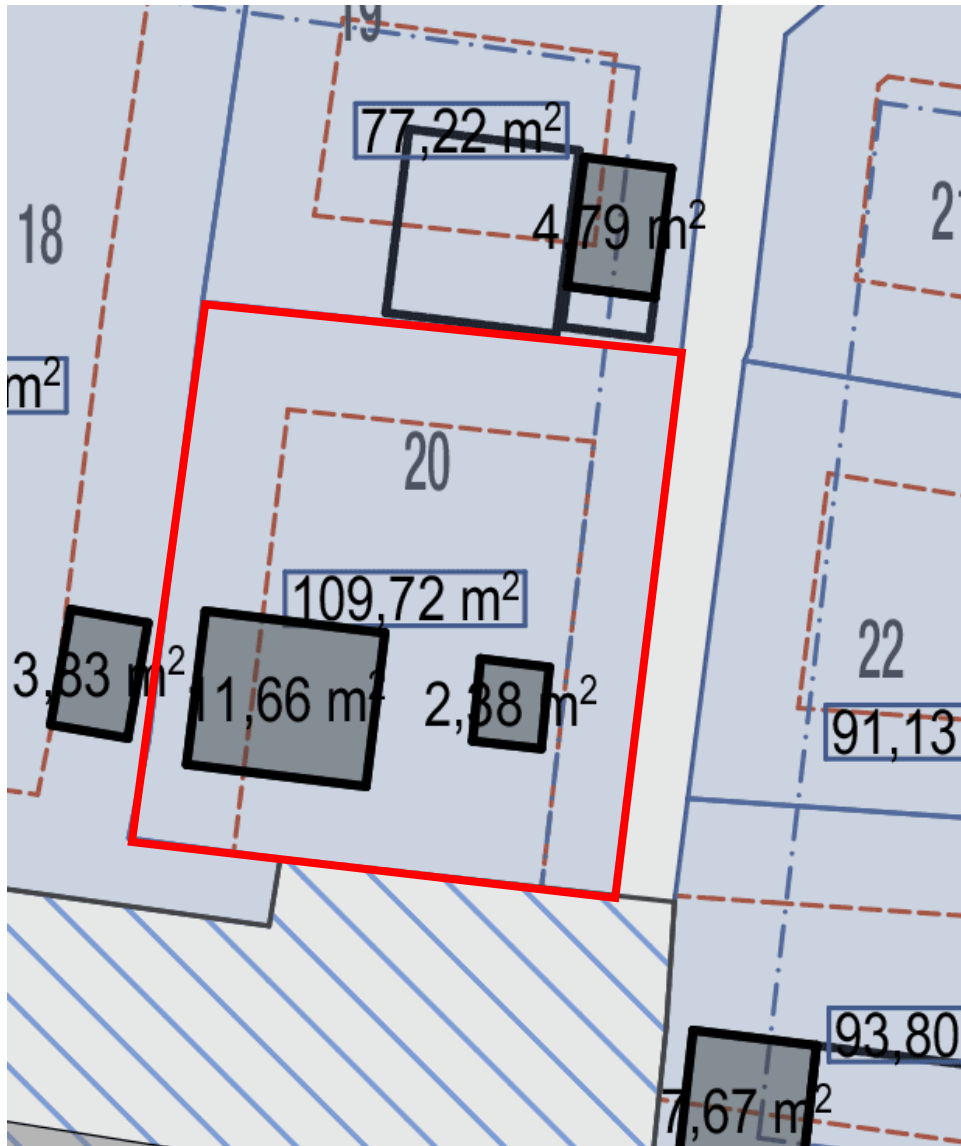
§7a: **Abstände** der Kleingartenhütten zu den **Wegen**: **unverändert**



Mindestabstände von Achsen der **Wege**:

- **3,50 m** bei Hauptwegen
- **2,50 m** bei Nebenwegen

Einfriedung zwischen den einzelnen Kleingärten lt. §6 (6) :



Zwischen Gärten und
zu Haupt- und Nebenwegen:
maximal 1-m-hoch
1,80m

Rechtsgrundlagen auf

www.ris.bka.gv.at