Marktgemeinde
OTTENSHEIM

Marktgemeindeamt
Marktplatz 7
4100 Ottensheim

www.ottensheim.eu
Politischer Bezirk Urfahr-Umgebung, Oberösterreich

VERORDNUNG

Des Gemeinderates der Marktgemeinde Ottensheim vom 16.09.2024 betreffend die **Kleingartenverordnung.**
Nach § 30b Abs. 2 Oö. ROG 1994 i.d.g.F., LGBl.Nr. 111/2022, i.V.m. § 43 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr. 90/2021 i.d.g.F. wird für den Bereich der Marktgemeinde Ottensheim verordnet.

§ 1 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Verordnung finden auf die Dauerkleingartenanlagen auf den Grundstücken Nr. 451, 366/1, 362/1, 366/15, 363, alle KG Oberottensheim Anwendung. Weiters können auch noch Richtlinien für die darüber hinaus gehende Gartenbenützung erlassen werden.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Als Dauerkleingartenanlage werden in dieser Verordnung Verbände von mindestens fünf örtlich zusammenhängenden Dauerkleingärten bezeichnet, die durch Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans ausdrücklich für dauernde kleingärtnerische Zwecke gewidmet ist.
(2) Als Dauerkleingartenfläche oder Parzelle wird die innerhalb der Dauerkleingartenanlage dem einzelnen Kleingärtner mittels Pachtvertrages zur Benützung überlassene Grundfläche bezeichnet.
(3) Versiegelte Flächen sind jene Grundflächen des Dauerkleingartens, auf der eine Oberflächenbefestigung mit wasserundurchlässigem Aufbau (z.B. Asphalt, Beton, Platten auf Unterboden, Pflasterung ohne wasserdurchlässigen Fugen, Gebäude) hergestellt wird.

§ 3 Gartenbenützung

(1) Dauerkleingartenflächen dürfen auf keinen Fall für eine erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung verwendet werden.
(2) Bei einer Neubausiedlung einer Dauerkleingartenanlage soll jede Dauerkleingartenfläche (Parzelle) mindestens 35 m², höchstens 80 m² betragen. Bei der Neuvergabe einer Parzelle sind bestehende Doppelparzellen nach Möglichkeit zu trennen. Bei der Zusammenlegung von kleinen Parzellen soll das Gesamtausmaß der neuen Dauerkleingartenfläche 80 m² nicht überschreiten.
(3) Bei der Bepflanzung ist die Gartenordnung des Landesverbandes der Kleingärtner Oberösterreichs vom 29.10.2021 einzuhalten.
(4) Die Ausübung von Berufsarbeiten ist innerhalb der Dauerkleingartenanlage nicht zulässig.
(5) Die Nutztierhaltung ist nicht zulässig. Die Aufstellung von bis zu drei Bienenstöcken in gekennzeichneten Bereichen ist jedoch möglich.
(6) Das Grillen ist in der gesamten Dauerkleingartenanlage nicht zulässig.
(7) Die Wege innerhalb der Dauerkleingartenanlage dürfen, mit Ausnahme der Zubringung von und für die Bewirtschaftung notwendigen Materialien, mit Kraftfahrzeugen nicht befahren werden. Fahrräder sind zu schieben.

(8) Die Anhäufung von Materialien (Grünschnitt, Baumaterialien) vor und in der gesamten Dauerkleingartenanlage ist nicht gestattet. Im Zuge von Bauarbeiten anfallende Rest- bzw. Abbruchmaterialien sind umgehend zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
(9) Die behördlich angeordneten Schädlingsbekämpfungen, wie Spritzungen und alle Maßnahmen die für die Gesundheit der Kulturen erforderlich sind, sind strikt einzuhalten. Die Vereinsleitung ist für die zeitgerechte und ordentliche Durchführung verantwortlich. Diesbezügliche Anordnungen der Vereinsleitung sind zu befolgen.

§ 4 Bauwerke innerhalb der Kleingartenanlage

(1) Die Errichtung von Bauwerken (Einzelobjekten und Gemeinschaftsbauten) innerhalb einer Kleingartenanlage ist nach erfolgter Grundwidmung an eine baubehördliche Bewilligung bzw. Bauanzeige in der jeweiligen Fassung der Oö. Bauordnung und Verordnungen gebunden. Auf jeden Fall muss die Vereinsleitung vor der Zustimmung zur Errichtung oder zum Umbau eines Bauwerkes (Gartenhütte, Pergola usw.) bei der Gemeinde schriftlich anfragen, ob eine allenfalls geplante Versorgungsleitung (Gas, Wasser, Strom, Kanal etc.) eine Baubewilligung bzw. Bauanzeige verhindern würde.
(2) Sollten für die Dauerkleingartenanlage einheitliche Bauwerkstypen ausgearbeitet werden, so kann eine Baubewilligung für alle diesen Typen entsprechenden Bauwerke erteilt werden. Die Aufstellung der auf diese Weise genehmigten Objekte bedarf dann nur einer baubehördlichen Anzeige der Vereinsleistung.
(3) Ansuchen um eine baubehördliche Bewilligung sind jedenfalls vorab vom Vereinsobmann gegenzuzeichnen und von diesem oder seinem Vertreter bei der Gemeinde Ottensheim einzubringen.
(4) Für jede Errichtung oder für den Umbau einer Baulichkeit (Gartenhaus, Pergola oder Pavillon, Glashaus etc.) ist die Zustimmung durch die Vereinsleitung sowie der Gemeinde Ottensheim als Grundeigentümerin erforderlich. Gleichfalls ist der Aufstellungsort im Einvernehmen mit der Vereinsleitung festzulegen.
(5) Die Errichtung von Sandkisten, Schaukeln, Klettergerüsten, Pools aller Arten ist nicht zulässig.

§ 5 Anordnung der Bauwerke

(1) Die Anordnung der Gartenhäuser hat zur Erzielung eines geordneten Gesamtbildes der Dauerkleingartenanlage in Reihen (eventuell leicht versetzt) zu erfolgen. Von jenen in den §§ 6 und 7 angeführten Bauwerken (Gartenhaus, Pergola, Gerätehäuschen, Glashaus, Pavillon, Hochbeet) dürfen auf einer Kleingartenparzelle nicht mehr als insgesamt drei zur Aufstellung gelangen.
(2) Jedes Bauwerk muss zur Nachbarparzelle einen Mindestabstand von 1,00 m haben.

§ 6 Gartenhäuser

(1) Auf jeder Gartenparzelle darf grundsätzlich nur ein einziges, eingeschoßiges Gartenhaus errichtet werden, Die einzelnen Gartenhäuser sind dem allgemeinen Erscheinungsbild der Anlage anzugleichen. Für den ordnungsgemäßen Bauzustand ist ständig Sorge zu tragen.
(2) Die Errichtung von Gartenhäusern auf Kleingartenparzellen mit einer Fläche von unter 75 m² ist nicht zulässig.
(3) Gartenhäuser sind aus Holz zu errichten, eine Unterkellerung in Massivbauweise ist nicht zulässig. Das dauernde Bewohnen der Gartenhäuser ist nicht zulässig.
(4) Die bebaute Fläche der Gartenhäuser soll maximal 15 m² nicht überschreiten.
(5) Die lichte Höhe der Aufenthaltsräume in Gartenhäusern wird mit mindestens 2,20 m und die Gesamtgebäudehöhe mit maximal 2,80 m festgesetzt.
(6) Die Errichtung von Rauchfängen in Gartenhäusern ist nicht zulässig. Jegliche Beheizung der Gartenhäuser ist nicht zulässig.
(7) Fassadenverkleidungen mit handelsüblichen Materialien bis zu einer Aufbaustärke von 5 cm sind zulässig, sind aber in Form und Farbe dem Gesamtbild der Dauerkleingartenanlage anzupassen. Fundamente sind aus Beton oder mit zementgebundenen Formsteinen herzustellen.
(8) Die Montage von Photovoltaikanlagen auf dem Dach des Gartenhauses ist bis zu einer Leistung von max. 0,8 kWp im Inselbetrieb ist zulässig.

§ 7 Nebenobjekte

(1) Grundsätzlich können auf einer Kleingartenparzelle bis zu zwei Nebenobjekte wie Pergolen, Pavillons, Schutzdächer, Geräteschuppen, Hochbeete oder Gewächshäuser errichtet werden.
(2) Eine Pergola darf maximal 10% der jeweiligen Parzellengröße betragen. Maximal zwei Seitenteile können mit Rankgittern geschlossen werden, die offenen Seiten dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m mit einem Sichtschutz oder Einfriedung geschlossen werden.
(3) Anstelle von Pergolen können auch handelsübliche Pavillons aus Holz oder Metall mit einem Durchmesser von max. 3 m bzw. max. 12 m² Grundfläche ohne geschlossene Wandelemente errichtet werden.
(4) Das Errichten von begehbaren handelsüblichen Gewächshäusern (Glas, Kunststoff oder Folie) bis zu 8 m² bebauter Fläche ist zur Aufzucht und Unterbringung von Pflanzen gestattet und darf nicht (z.B. als Wintergarten) zweckentfremdet werden.
(5) Eine dauernde Aufstellung von Zelten (Partyzelten) auf den Gartenparzellen ist nicht gestattet.
(6) Die Summe der Nebenobjekte je Kleingartenparzelle darf ein Ausmaß von 15 m² bebauter Fläche nicht überschreiten.
(7) Komposter sind so zu situieren, dass es zu keiner Geruchsbelästigung der Nachbarparzellen kommt.

§ 8 versiegelte Flächen

Das Ausmaß der versiegelten Flächen darf 40% Fläche der einzelnen Kleingartenparzelle nicht überschreiten. In das Ausmaß der versiegelten Flächen sind einzurechnen: die bebauten Flächen (Gartenhaus, Glashäuser, Geräteschuppen etc.), Pflasterungen und befestigte Flächen ohne durchlässige Fugen.

§ 9 Einfriedung der Gesamtanlage

(1) Außeneinfriedung der gesamten Dauerkleingartenanlage darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
(2) Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form (z.B. als Mauer oder Bretterzaun) errichtet werden – ausgenommen behördlich genehmigte Bauwerke.
(3) Die Einfriedungen sind in einheitlicher Form (z.B. Stahl- oder Betonsteher und Drahtgeflecht oder lebende Hecke) herzustellen. Die Verwendung von Schilfrohrmatten oder Matten aus Kunststoff sowie das Anbringen von Stacheldraht ist nicht zulässig.

§ 10 Erschließung der Gesamtanlage

Die Erschließungswege innerhalb der Dauerkleingartenanlage ist mittels nicht versiegelter Wege herzustellen, sodass jede Parzelle eine direkte Anbindung an einen Erschließungsweg erhält. Das Befahren mit kraftstoffbetriebenen Fahrzeugen ist nicht zulässig.

§ 11 Einfriedungen und Wegflächen einzelner Parzellen

(1) Die Einfriedung einzelner Kleingartenparzellen innerhalb der Kleingartenanlage mit Zäunen ist grundsätzlich nicht zulässig, außer die Gartenordnung legt dies ausdrücklich fest.
(2) Die Wege innerhalb der Kleingartenparzellen sollen nicht geschlossen betoniert oder asphaltiert werden. Neuanzulegende Gartenplatten oder Pflastersteine sind im Sand- oder Schotterbett zu verlegen.

§ 12 rechtliche Wirkungen

(1) Der Kleingartenverein kann eine vereinsinterne Gartenordnung erlassen, die diese Kleingartenverordnung ergänzt. Jedoch können keine Regelungen getroffen werden, die die Bestimmungen dieser Kleingartenverordnung teilweise oder vollständig aufheben.
(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Kleingartenverordnung verlieren alle bisherigen von der Marktgemeinde Ottensheim für den Geltungsbereich dieser Verordnung bestehenden Vorschriften ihre Gültigkeit.

Marktgemeinde
OTTENSHEIM

§ 13 Kleingartenkommission

Zur Überwachung der Bestimmungen und Einhaltung dieser Verordnung kann eine Kleingartenkommission eingesetzt werden. Dieser Kommission obliegt es, insbesondere darauf einzuwirken, dass eine unbefugte Benützung, vor allem die bestimmungswidrige Bebauung von Kleingartenflächen verhindert und eine Instandhaltung und laufende Verbesserung der Kleingartenanlage gewährleistet wird. Dieser Kommission gehören an:

1. Der Obmann und der Obmann-Stellvertreter des Kleingartenvereins
2. Zwei weitere Vertreter des Kleingartenvereins
3. Vertreter der einschlägigen Dienststellen der Marktgemeinde Ottensheim können der Kommission jederzeit beratend beigezogen werden.

§ 14 Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Die Bürgermeisterin:

Maria Hagenauer

Marktgemeinde Ottensheim Pol. Bez. Urfahr-Umgebung Oberösterreich 5

angeschlagen am 01.10.2024

abgenommen am 16.10.2024

Marktgemeinde Ottensheim Pol. Bez. Urfahr-Umgebung Oberösterreich 5