

## „Gartenhütten“ oder sonstige, eingeschossige, nicht Wohnzwecken dienende Gebäude

allgemeine Vorschriften laut Oö. Baurecht

### Begriffsbestimmung:

- **Gebäude:** überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können. In der Judikatur wird ab einer lichten Raumhöhe von 1,50m von einem Gebäude gesprochen.
- **Bebaute Fläche:** jener Grundstücksteil, welcher von den äußeren Begrenzungen des Grundrisses einer über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt wird. In der Praxis werden ortsübliche Dachvorsprünge bis max. 0,4m toleriert.

### Abstandsbestimmungen zu Nachbargrundgrenzen für Gebäude:

Grundsätzlich mindestens 3,00m Abstand zur Nachbargrundgrenze. Allerdings ist eine Unterschreitung unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Traufhöhe oder Attikahöhe maximal 3,00m über Fußbodenoberkante
- Gesamtlänge aller Gebäude und Schutzdächer an der Nachbargrundgrenze inkl. Dachvorsprünge maximal 15,00m (Bestandsgebäude zählen hinzu).
- Gesamthöhe maximal 7,00m (bezogen auf den Urgeländeverlauf an der Nachbargrundgrenze)
- Zur öffentlichen Straße hin ist mit dem Gebäude auf jeden Fall ein Abstand von 2,00m einzuhalten.

### Brandschutz:

- Grundsätzlich 2,00m Abstand (ohne Brandschutzanforderungen)
- In einem Abstand  $\leq 2,00m$ : abhängig von der Nachbarbebauung. Gegebenenfalls brandabschnittsbildende Wand mindestens in REI 30 erforderlich (Einzelfall-abhängig).
- Öffnungen (wie z.B. Fenster und Türen) in Wänden parallel zur Grundgrenze mit einem Abstand  $\leq 2,00m$  und senkrecht zur Grundgrenze in einem Abstand  $\leq 1,00m$  sind nicht zulässig.

### Bebaute Fläche bis 15m<sup>2</sup>:

Sind gemäß § 26, Ziffer 11, Oö. BauO 1994 bewilligungs- und anzeigefrei, ausgenommen Bauten im Grünland und „+Signaturen“! Es gilt trotzdem vollinhaltlich das Oö. Baurecht.

### Bebaute Fläche von 15m<sup>2</sup> bis 35m<sup>2</sup>:

Bis zu einer bebauten Fläche von 35m<sup>2</sup> ist das Gebäude gemäß § 25 (1), Ziffer 9, **nur anzeigepflichtig**. Dem Bauanzeigeformular an die Gemeinde sind maßstäbliche Skizzen und ein Lageplan, in denen das Gebäude eingezeichnet wird, anzuhängen. **Die Skizzen müssen einen Grundriss und einen Schnitt bzw. alle Ansichten enthalten**, aus der die Maße des Gebäudes ersichtlich sind (Länge, Breite und Höhe der Gartenhütte). Im **Lageplan** sind die Gartenhütte und die **relevanten Abstände** zu den **Grundgrenzen** (Straße und Nachbarn) einzutragen.

Ein Abstand von 1,00m zur Nachbargrundgrenze wird aber in jedem Fall empfohlen, damit kein Dachwasser oder Schnee auf den Nachbargrund fallen kann.

### Bebaute Fläche größer als 35m<sup>2</sup>:

Bei einer bebauten Fläche von mehr als 35m<sup>2</sup> ist eine **Baubewilligung** notwendig. Baubewilligungsverfahren – mit Einreichunterlagen – **Bauplan** eines **befugten Planverfassers** (z.B. **Ziviltechniker, Baumeisters** oder **Zimmermeisters**).

### Rechtsgrundlagen:

- §§ 2, 40 und 41 Oö. BauTG 2013; § 25, 26 und 29 Oö. BauO 1994, OIB RL 2 - 2019