

# Landesgesetzblatt für Wien

Jahrgang 1994

Ausgegeben am 25. Juli 1994

32. Stück

34. Gesetz: Wiener Kleingartengesetz; Änderung.

## 34.

### Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

Das Wiener Kleingartengesetz, LGBL für Wien Nr. 3/1979, in der Fassung der Gesetze LGBL für Wien Nr. 6/1986, 16/1989, 31/1992 und 31/1993 wird wie folgt geändert:

1. § 7 Abs. 3 lautet:

„(3) Eine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 lit. a der Bauordnung für Wien ist nur für Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und für Bauvorhaben auf Gemeinschaftsflächen erforderlich.“

2. § 7 Abs. 5 lautet:

„(5) Stellplätze dürfen nur in Gemeinschaftsanlagen errichtet werden; in Kleingartengebieten dürfen nur nicht überdachte Einstellplätze errichtet werden, soweit der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt; in Kleingartengebieten für ganzjähriges Wohnen ist für die Stellplätze die Errichtung von höchstens 2,50 m hohen Flugdächern in Holzkonstruktion mit begrünten Dächern zulässig, soweit der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

3. § 8 Abs. 1 lautet:

„(1) Das Ausmaß der bebauten Fläche gemäß § 80 Abs. 1 der Bauordnung für Wien darf für Kleingartenhäuser nicht mehr als 35 m<sup>2</sup>, für Kleingartenwohnhäuser nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> betragen; darüber hinaus darf die bebaute Fläche 25 vH der Fläche des Kleingartens nicht überschreiten. Auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen darf die bebaute Fläche nicht mehr als 16 m<sup>2</sup> betragen. Nebengebäude (Werkzeughütten, Kleintierstallungen und dergleichen) sind in die bebaute Fläche einzurechnen und an das Kleingartenhaus oder das Kleingartenwohnhaus anzubauen. Bei Kleingartenwohnhäusern und Kleingartenhäusern ist zusätzlich ein freistehendes, fensterloses, nicht unterkellertes und zur Unterbringung von Fahrrädern geeignetes Nebengebäude zulässig, dessen Bodenfläche 5 m<sup>2</sup> und dessen

oberster Abschluß 2,20 m nicht übersteigen darf; es ist nicht in die bebaute Fläche einzurechnen. Sind in den Bebauungsplänen Bestimmungen über die bauliche Ausnützbarkeit der Kleingärten enthalten, darf das Ausmaß der bebauten Fläche die in den Bebauungsplänen festgesetzten Ausmaße nicht überschreiten. § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.“

4. § 8 Abs. 2 lautet:

„(2) a) 1. Bei Kleingartenhäusern darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der zulässigen Gebäudehöhe von 3,50 m sein; hiebei darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 5 m betragen. Der Dachfirst darf nicht höher als 1,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

2. Bei Kleingartenwohnhäusern darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der zulässigen Gebäudehöhe von 4 m sein; hiebei darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 5,50 m betragen. Der Dachfirst darf nicht höher als 1,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

b) 1. Beträgt die gemäß lit. a Z 1 zu ermittelnde Gebäudehöhe nicht mehr als 3 m, darf der Dachfirst maximal 2,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen. In diesem Fall darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 4,50 m betragen. Bei Mansardendächern oder gekrümmten Dachflächen im Sinne des § 9 Abs. 3 darf der Dachfirst nicht höher als 2 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

2. Beträgt bei Kleingartenwohnhäusern die gemäß lit. a Z 2 zu ermittelnde Gebäudehöhe nicht mehr als 3,50 m, darf der Dachfirst maximal 2 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen. In diesem Fall darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 5 m betragen.

c) Die Bestimmungen des § 8 Abs. 2 lit. a und b sowie des § 9 Abs. 3 finden keine Anwendung, wenn bei Kleingartenhäusern die bebaute Fläche nicht mehr als 35 m<sup>2</sup>, die maximale Höhe (First oder oberer Abschluß) nicht mehr als 5 m über dem verglichenen Gelände und die Gesamtkubatur nicht mehr als 160 m<sup>3</sup> über dem anschließen-

den Gelände betragen; bei Kleingartenwohnhäusern darf die bebaute Fläche nicht mehr als 50 m<sup>2</sup>, die maximale Höhe des Hauses (First oder oberer Abschluß) nicht mehr als 5,50 m über dem verglichenen Gelände und die Gesamtkubatur nicht mehr als 250 m<sup>3</sup> über dem anschließenden Gelände betragen.

d) Bei Lauben darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der zulässigen Gebäudehöhe von 2,20 m sein; hiebei darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 3,20 m betragen. Der Dachfirst darf nicht höher als 2 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

e) Auf Gemeinschaftsflächen darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der zulässigen Gebäudehöhe von 5,50 m sein; hiebei darf die Gebäudehöhe im geneigten Gelände an keiner Stelle mehr als 7,50 m betragen. Der Dachfirst darf nicht höher als 1,50 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

Sind in den Bebauungsplänen Bestimmungen über die Gebäudehöhen für Bauwerke gemäß lit. a bis e enthalten, dürfen diese Gebäudehöhen nicht überschritten werden. § 69 der Bauordnung für Wien ist nicht anzuwenden.“

5. § 9 Abs. 2 lautet:

„(2) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser, Lauben und Baulichkeiten auf Gemeinschaftsflächen müssen den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Wärmeschutzes und des Schallschutzes nicht entsprechen; Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Lauben müssen überdies den Erfordernissen des Brandschutzes nicht entsprechen.“

6. § 9 Abs. 5 lautet:

„(5) In Kleingartenhäusern, Kleingartenwohnhäusern und in Lauben muß die lichte Höhe von

Aufenthaltsräumen mindestens 2,20 m betragen. Wird diese Höhe nicht an allen Stellen des Raumes erreicht, darf die lichte Höhe an keiner Stelle des Aufenthaltsraumes weniger als 1,50 m betragen; die lichte Höhe von 2,20 m muß jedoch zumindest über zwei Drittel der Fußbodenfläche des Raumes erreicht werden. Im Dachgeschoß genügt eine lichte Höhe von 2 m zumindest an einer Stelle des Raumes.“

7. Dem § 9 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„Stiegenaufgänge zu Dachflächen sind nicht zulässig.“

8. § 9 Abs. 7 lautet:

„(7) Keller von Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern dürfen sich über das Kleingartenhaus und das Kleingartenwohnhaus hinaus auch unter die mit diesem verbundene Terrasse erstrecken. Lauben dürfen nicht unterkellert werden.“

9. § 9 Abs. 10 lautet:

„(10) Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Lauben haben einen mit der Baulichkeit verbundenen Abort zu enthalten, der aber keinen eigenen Vorraum besitzen muß und auch von außen zugänglich sein kann.“

10. § 10 Abs. 5 entfällt.

11. § 16 wird folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Bei bestehenden Anlagen sind bei der Abteilung auf Kleingärten Stellplätze nur insoweit zu schaffen, als dafür Grundflächen zur Verfügung stehen.“

## Artikel II

Dieses Gesetz tritt mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Zilk

Der Landesamtsdirektor:

Bandion