

TOPOS III

Stellungnahme

Orientierungsrichtlinie Garagen / Carports

Ottensheim

Linz, 08. September 2011

TOPOS III – Stadt- & Raumplanung
DI Gerhard Lueger
Landstraße 85
A-4020 Linz
tel | +43 (0)732 783596
mail | office@topos3.at
web | www.topos3.at

1 | Präambel

Die Festlegungen sollen einen grundsätzlichen Orientierungsrahmen für Bauvorhaben bilden, die einer Baubewilligung oder Bauanzeige bedürfen. In begründeten Einzelfällen sind Abweichungen zulässig, sofern keine Beeinträchtigungen des Gesamtkontextes sowie des Umgebungsbereiches durch das Vorhaben bedingt sind und eine Abwägung der Auswirkungen erfolgt.

Sind in einem rechtswirksamen Bebauungsplan oder einem Neuplanungsgebiet von der gegenständlichen Richtlinie abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind die Festlegungen des Bebauungsplanes oder Neuplanungsgebietes maßgebend.

2 | Orientierungsrichtlinie – Festlegungen

2.1 | Neuerrichtung von Garagen und Carports auf bisher unbebauten Grundstücken

Die Neuerrichtung von Garagen und mit Schutzdächern versehenen Abstellplätze (Carports) ist im Vorgartenbereich unzulässig.

Als Vorgartenbereich gilt der Streifen entlang der Straßenfluchtlinie bzw. Straßengrundgrenze in einer Mindesttiefe von 5,0 m. Falls im Bebauungsplan durch die Baufluchtlinien eine geringere Tiefe festgelegt ist oder gemäß Bebauungsstruktur des Umgebungsbereiches eine geringere Vorgartentiefe besteht, gilt diese.

2.2 | Neuerrichtung von Garagen und Carports auf bereits bebauten Grundstücken

Die Neuerrichtung von Garagen ist im Vorgartenbereich unzulässig.

Mit Schutzdächern versehene Abstellplätze (Carports) sind im Vorgartenbereich nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Errichtung aufgrund der bestehenden Bebauungsstruktur außerhalb des Vorgartenbereiches nicht möglich ist. 6,0 m sowie eine Gesamtlänge von 35 % der Länge entlang der zugeordneten Straßenfluchtlinie dürfen nicht überschritten werden. Zur Straßengrundgrenze ist ein Abstand der Stützen von 3,0 m und des Dachumrisses von 2,0 m einzuhalten.

Mit Schutzdächern versehene Abstellplätze (Carports) sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Orts- und Landschaftsbildes führen.

Als Vorgartenbereich gilt der Streifen entlang der Straßenfluchtlinie bzw. Straßengrundgrenze in einer Mindesttiefe von 5,0 m. Falls eine geringere Tiefe im Bebauungsplan durch die Baufluchtlinien festgelegt ist oder gemäß Bebauungsstruktur des Umgebungsbereiches eine geringere Vorgartentiefe besteht, gilt diese.

3 | Geltungsbereich

Die Orientierungsrichtlinie besitzt Geltung für sämtliche als Wohngebiet, Dorfgebiet, Kerngebiet und Gemischtes Baugebiet gewidmete Flächen.

Die Orientierungsrichtlinie gilt nicht für Flächen auf denen in Bebauungsplänen Garagen und/oder mit Schutzdächern versehene Abstellplätze (Carports) bei lagegenauer Ausweisung zulässig sind.