

Abstände zur Straße

Bei jeder öffentlichen Gemeindestraße – ausgenommen Haus- und Hofzufahrten – gilt für alle neuen baulichen Anlagen am Straßenrand folgende Richtlinie:

Begriffsbestimmung: „Lichte Breite einer Straße“

Die lichte Breite einer Straße ist jener von jeglicher Verbauung freie Teil der Straße, welcher entweder von der Straße selbst und/oder von der Straße samt den unmittelbar am Fahrbahnrand angrenzender Flächen gebildet wird.

Begriffsbestimmung „Untergeordnete Straße“ (UGS): Untergeordnete Straßen sind Straßen, welche eine untergeordnete Bedeutung haben (Sackgassen u.ä.) und planlich laut Anlage fixiert sind.

1) Straßen mit einer Breite der Straße von bis zu 5 Metern (UGS 4 Metern) bei geradem Verlauf:

Zwingend freizuhalten von jeglicher Verbauung und jeglicher baulicher Anlagen ist jedenfalls eine lichte Breite von zumindest 5 Metern (UGS 4m) (auch wenn Straßengrund unter 5 Meter bzw. 4 m bei UGS). Außerhalb und entlang der Grenze der lichten Breite von mindestens 5 Metern (UGS 4m) sind folgende bauliche Maßnahmen zulässig:

- das Errichten einer Betonmauer mit einer maximalen Höhe von 40 cm über fertigem Straßenniveau (inklusive Asphaltdecke) **(siehe Beispiel 1).**
- das Errichten eines (Abgrenzungs-) Zaunes mit einer Höhe von max. 100 cm (inklusive eventueller Betonmauer) d.h. bei einer Mauerhöhe von 40 cm darf max. ein Zaun von 60 cm Höhe aufgesetzt werden. Zaun und Mauerhöhe können sich verhältnismäßig verschieben, wobei jedoch die Maximalhöhen von 40cm (Betonmauer) und die maximale Höhe von insgesamt 1,00 Meter (inkl. aufgesetztem Zaun) nicht überschritten werden darf. **(siehe Beispiel 1)**
- für alle übrigen baulichen Anlagen beginnend ab der lichten Breite der Straße von 5 Metern bzw. bei UGS 4 Metern ist zumindest ein weiterer Abstand von einem Meter einzuhalten **(siehe Beispiel 2)**. Vordächer dürfen maximal 50 cm in diese Abstandsfläche ragen.

Dabei ist von folgender Vorgehensweise auszugehen:

bei beidseitig entlang der Straße unbebauten Grundstücken

Zur Erreichung der lichten Breite der Straße von 5 Metern bzw. bei UGS 4 m ist von jedem angrenzenden Grundstück – sofern ohne weiteres möglich - gleich viel von der Bebauung frei zu halten, damit die lichte Breite der Straße von 5 Metern (UGS 4m) erreicht wird. **(siehe Beispiel 3)**

bei einseitig entlang der Straße unbebautem Grundstück :

- falls nur noch ein bzw. das für die Errichtung der baulichen Anlage maßgebliche Grundstück frei ist, soweit das gegenüberliegende Grundstück bereits mit einer baulichen Anlage bis zur Straßengrundgrenze (Mauer, Zaun, Garage u. dgl.) versehen ist, dann ist vorab bei dem zur Verbauung vorgesehen Grundstück soweit abzurücken, dass jedenfalls die lichte Breite der Straße erreicht wird. An dieser (gedachten) Grenzlinie der lichten Straßenbreite von 5 Metern (UGS 4m) ist - wie bereits oben erwähnt - das Errichten eines (Abgrenzungs-) Zaunes mit einer Höhe von max. 100 cm gestattet (inklusive eventueller Betonmauer) d.h. bei einer Mauerhöhe von 40 cm darf max. ein Zaun von 60 cm Höhe aufgesetzt werden. Zaun und Mauerhöhe können sich verhältnismäßig verschieben, wobei jedoch die Maximalhöhen von 40cm (Betonmauer) und die maximale Höhe von insgesamt 1,00 Meter (inkl. aufgesetztem Zaun) nicht überschritten werden darf.

Ausgehend von dieser lichten Breite der Straße von 5 Metern (gedachte Grenzlinie) (UGS 4m) ist sodann für bauliche Anlagen jedenfalls zumindest ein weiterer Abstand von einem Meter einzuhalten. **(siehe Beispiel 4)**

2) Straßen mit einer Breite der Straße von mehr als 5 Metern (UGS mehr als 4m) (lichte Breite) bei geradem Verlauf:

Hier gilt die gleiche Vorgehensweise wie unter Punkt 1) lediglich jene Abstände, die zur Erreichung der lichten Breite der Straße von 5 Metern (UGS 4m) erforderlich sind bleiben außer Betracht.

Ausgehend von dieser lichten Breite der Straße von 5 Metern (UGS 4m) (gedachte Grenzlinie) ist daher für bauliche Anlagen jedenfalls zumindest ein weiterer Abstand von einem Meter einzuhalten. **(siehe Beispiel 5)**

Der jeweilige Bauwerber kann für sich keinen Rechtsanspruch für die Errichtung baulicher Anlagen aufgrund der angeführten Richtlinien ableiten und sind auch größere Abstände für die Errichtung baulicher Anlage hin zur Straße einzuhalten, sofern das die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs oder das Orts- und Straßenbild erfordert.

Speziell im Kurvenbereich können jedenfalls, sofern das die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs oder das Orts- und Straßenbild erfordert, größere Abstände gefordert werden.

Abweichend von den unter Punkt 1 und 2 angeführten Höhen kann eine Einfriedung mit einer Gesamthöhe bis zu 1,4 m (Maueranteil maximal 40 cm) nach zwingend notwendiger positiver Beurteilung durch den von der Gemeinde bestellten hochbautechnischen Sachverständigen genehmigt werden.

Diese Richtlinie gilt nicht für ortsübliche Holzzäune (ohne Mauerfundament, mit Holzpfosten) bis zu einer Höhe von maximal einem Meter.

Hinweis:

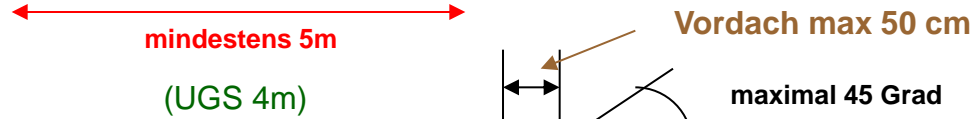
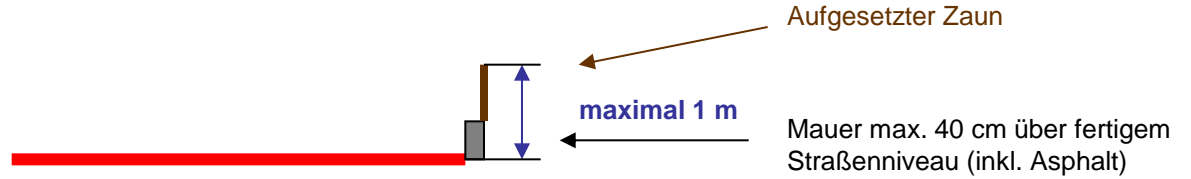
Verwiesen wird in diesem Zusammenhang unter anderem auch auf § 5 Abs 4 TBO 2011 idgF, wonach **bei weiteren baulichen Anlagen mindestens jener Abstand einzuhalten** ist, soweit **bestehende Gebäude bzw. bauliche Anlagen einen einheitlichen Abstand zur Verkehrsfläche** aufweisen.

Der Anwendung dieser Richtlinien liegt der Beschluss des Gemeinderates vom 23. 4. 2007 bzw. 27.3.2012 zugrunde. Diese Richtlinien treten mit Ablauf der Kundmachung in Kraft.

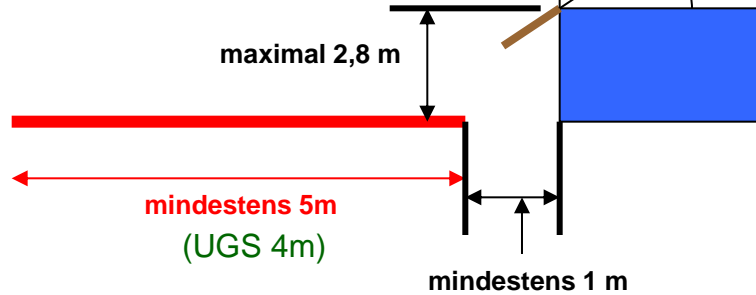
Bauliche Anlage an Straßen

Beispiel 1

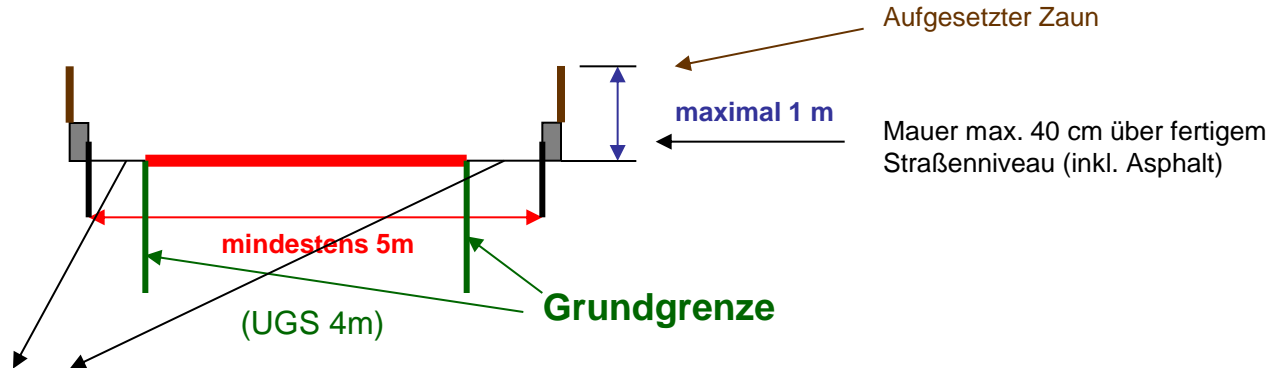
Straße 5 m breit



Beispiel 2



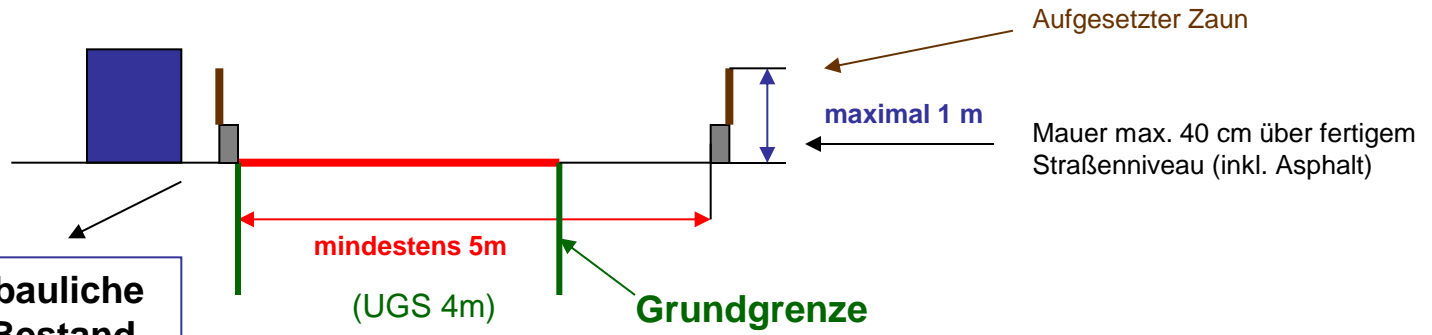
Beispiel 3



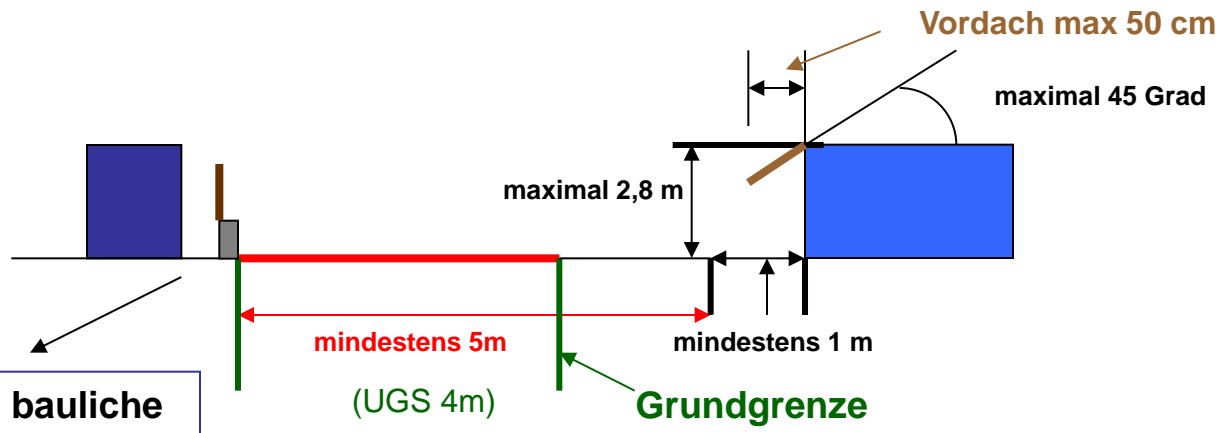
je 50 % der fehlenden Breite
(auf 5m (UGS auf 4m))

Beispiel 4

Mauer bzw. bauliche Anlage als Bestand



Mauer bzw. bauliche Anlage als Bestand



Beispiel 5

