

Abstände von baulichen Anlagen zu Verkehrsflächen

Begriffsbestimmungen:

Straßenfluchtlinie [§58 Abs. 1 TROG – 2011]

Die Straßenfluchtlinien trennen alle befahr- oder begehbaren Flächen von Straßen inklusive der für die Gestaltung des Straßenraumes dienenden Flächen (z.B. Begleitgrün etc.) von den übrigen Grundflächen ab. Die Straßenfluchtlinie folgt überwiegend dem Straßenverlauf und ist nicht zwingend mit der Grundstücksgrenze ident.

Baufluchtlinie [§59 Abs. 1 und 2 TROG – 2011]

Die Baufluchtlinien sind straßenseitig gelegene Linien, durch die der Abstand baulicher Anlagen von den Straßen bestimmt wird. Baufluchtlinien sind so festgelegt, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Gebäude [§2 Abs. 2 TBO – 2011]

Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dienen.

Nebengebäude – [§2 Abs. 10 TBO – 2011]

Nebengebäude sind Gebäude, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, überdachte Autoabstellplätze (Carport), Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen.

Generell sind bei baulichen Anlagen gegenüber Verkehrsflächen, die freien Sichtweiten gemäß den Richtlinien für Verkehr und Straßenbau kurz RVS einzuhalten (gegenständlich RVS 3.41/3.42).

1. Abstände von Gebäuden zu Straßenfluchtlinien

In den meisten Fällen beträgt dieser Abstand 5,00 m zu Straßenfluchten. Eine detaillierte Auskunft erhalten sie dazu bei den Mitarbeitern des Bauamtes.

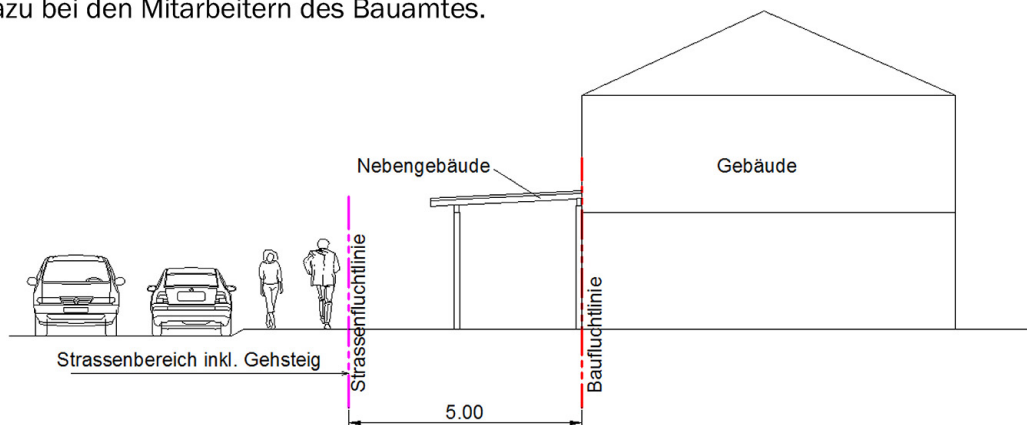


Bild 01 - Abstand Gebäude
gegenüber Straßenfluchtlinien

2. Abstände von Nebengebäuden zu Straßenfluchtlinien

a. „Säulen und Dächer“ von Nebengebäuden

Jeder Punkt einer der Straßenfluchtlinie zugekehrten Säule von Nebengebäuden (z.B. Carport) muss einen horizontal gemessenen Mindestabstand von 1,50 m aufweisen. Die Außenkanten von Dächern von Nebengebäuden müssen einen horizontal gemessenen Mindestabstand von 1,00 m aufweisen. Die mittlere Wandhöhe auf der der Straßenfluchtlinie zugekehrten Seite darf im Wohngebiet 2,80 m (gemessen auf das natürliche Gelände) nicht überschreiten.

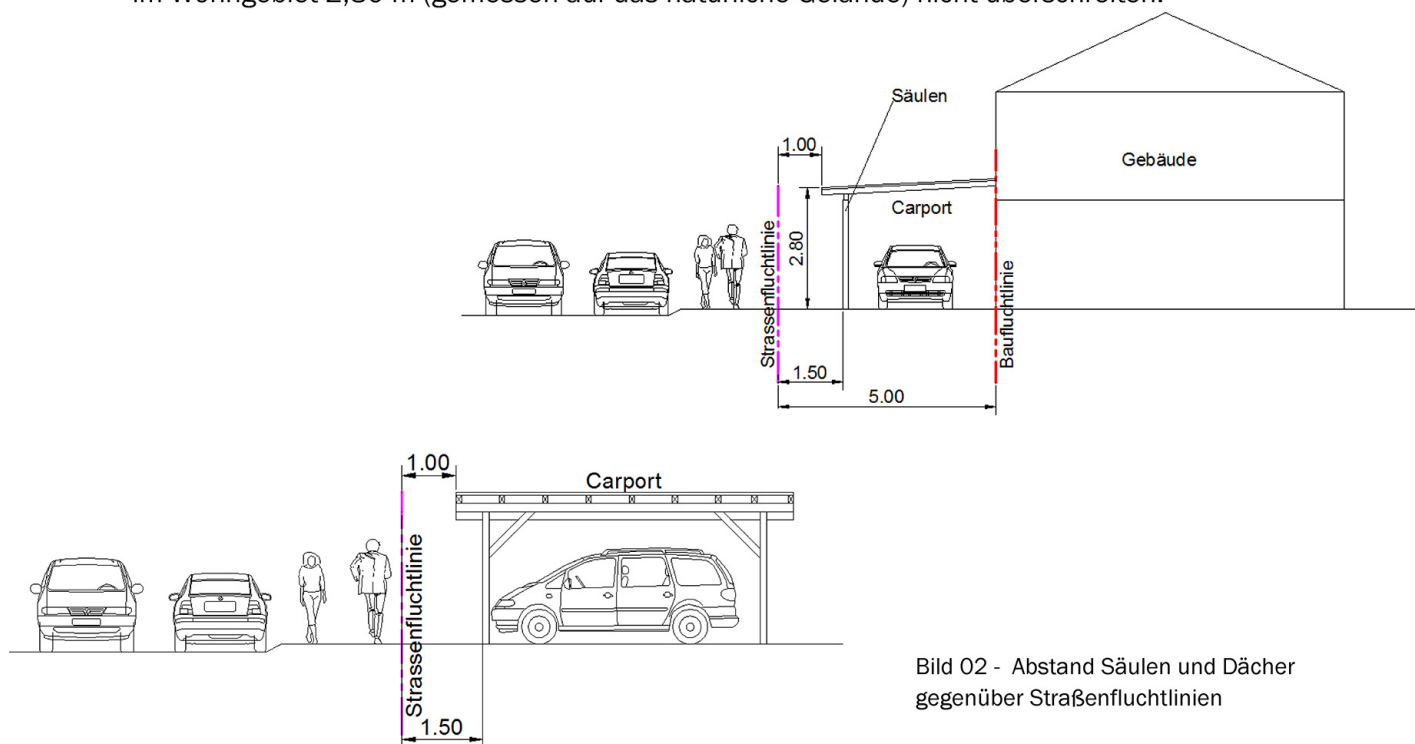


Bild 02 - Abstand Säulen und Dächer gegenüber Straßenfluchtlinien

b. „Wände“ von Nebengebäuden

Jeder Punkt einer der Straßenfluchtlinie zugekehrten geschlossenen Wand von Nebengebäuden (z.B. Garagen, verschaltete Carports) muss einen horizontal gemessenen Mindestabstand von 2,50 m aufweisen. Die Außenkanten von Dächern von Nebengebäuden müssen einen horizontal gemessenen Mindestabstand von 1,00 m aufweisen. Die mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Straßenfluchtlinie zugekehrten Seite darf im Wohngebiet 2,80 m (gemessen auf das natürliche Gelände) nicht überschreiten.

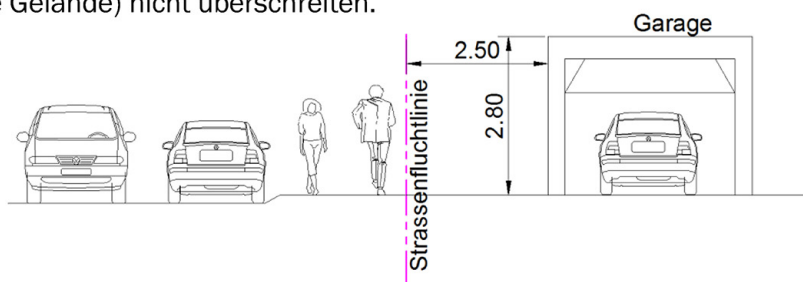


Bild 03 - Abstand Wände und Dächer gegenüber Straßenflucht

c. Garagen mit Einfahrt straßenfluchtseitig

Jeder Punkt eine der Straßenfluchtlinie zugekehrten Wand von Nebengebäuden (z. B. Garagen) mit einer als Einfahrt für Kraftfahrzeuge dienenden Öffnung, muss einen horizontal gemessenen Mindestabstand von 5,00 m aufweisen. Sollte Einfahrtsseitig eine Überdachung angebracht werden, so sind für diese die Abstände sinngemäß Punkt 2a und b einzuhalten.

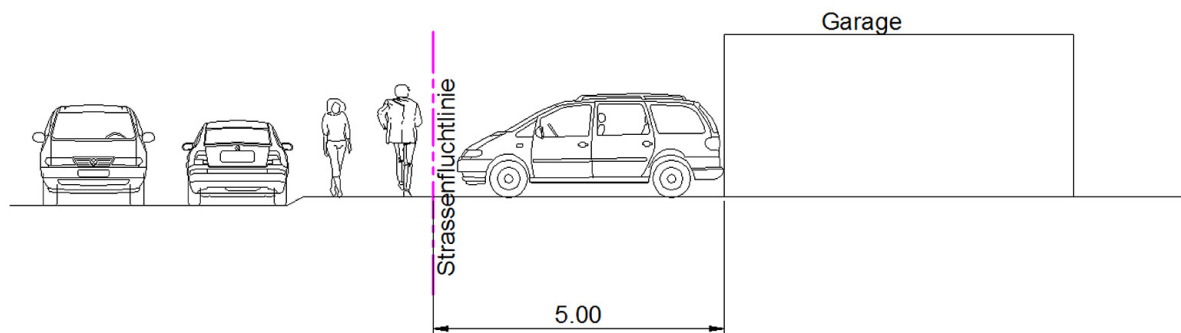


Bild 04 Einfahrt Straßenfluchtseitig

3. Straßenseitige Einfriedungen

Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen gegenüber Verkehrsflächen ist anzeigepflichtig. Jeder Punkt einer Einfriedung im Bereich des freien Sichtraumes (gemäß RVS – Richtlinien) darf eine Höhe von maximal 1,00 m (gemessen ab Straßenniveau) nicht überschreiten. Eine detaillierte Auskunft erhalten sie dazu bei den Mitarbeitern des Bauamtes.

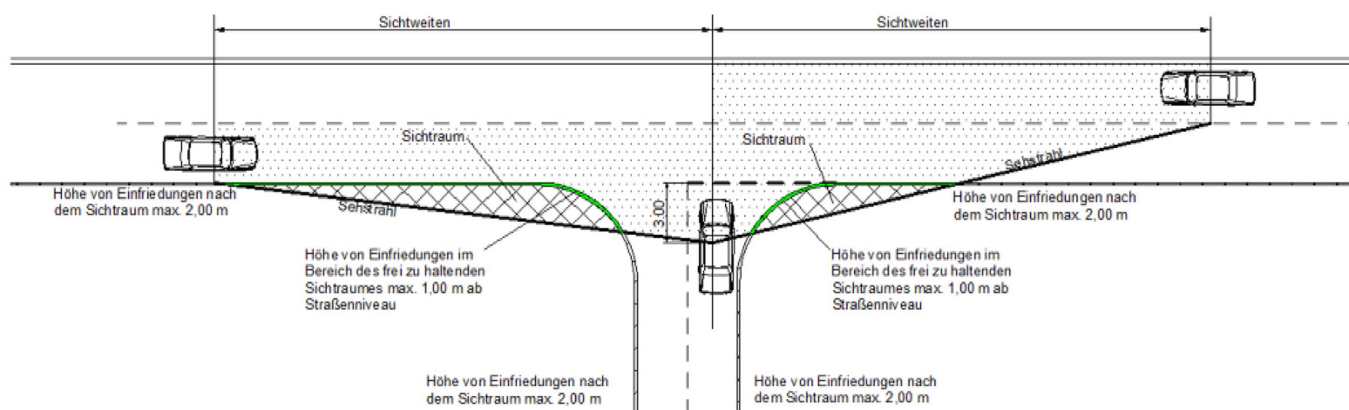


Bild 05 – Sichtweite gemäß RVS