

Bau-Leitfaden: Garagen

| <p align="center">Garagen</p> <p>Als Garagen gelten überdachte Stellplätze, die an mehr als 2 Seiten durch Wände bzw. sonstige Bauteile (z.B.: Gitter) umschlossen sind).</p> | <p align="center">Garagen ≤ 15 m² Nutzfläche,</p> <p>wenn die Garage an mindestens 3 Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglich ist.</p> | <p align="center">Garagen > 15 m² und ≤ 50 m² Nutzfläche</p> | <p align="center">Garagen > 50 m² und ≤ 250 m² Nutzfläche</p> |
|--|--|--|---|
| <p>1 Baubehördliches Verfahren</p> | | | |
| <p>1.1 Bauanzeige oder Baubewilligung</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Baubewilligung gem. § 24 (1) 1 Oö. BauO oder • Bauanzeige gem. § 25 (1) 2 b) Oö. BauO (Baufreistellung), wenn folgende Kriterien erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen Bauvorschriften ist durch einen befugten Planverfasser auf dem Bauplan bestätigt. ○ Die Nachbarn haben durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt, keine Einwendungen zu erheben. ○ Die Traufenhöhe beträgt maximal 3m. | | |
| <p>1.2 Erforderliche Unterlagen</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Bauansuchen • Baubeschreibung 3fach • Einreichplan 3fach (Grundriss, Lageplan, Schnitt, Ansichten mit Kotierung) | | |
| <p>1.3 Nachbarzustimmung</p> | <p>Erforderlich (im 10 m-Umkreis des betroffenen Bauplatzes)</p> | | |
| <p>1.4 Grundeigentümergezustimmung</p> | <p>Erforderlich mit der Baueinreichung</p> | | |
| <p>1.5 Bauführer</p> | <p>Erforderlich – Unterfertigung der Einreichunterlagen spätestens vor Baubeginn</p> | | |
| <p>1.6 Erledigung des Bauansuchens durch die Baubehörde und möglicher Baubeginn</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Im Falle der Baubewilligung: Bescheid der Baubehörde – Ein Baubeginn ist nach Rechtskraft der Baubewilligung möglich. Dieser Zeitpunkt hängt davon ab, ob Berufungen der Nachbarn oder der Bauwerber eingebracht werden. • Im Falle der Bauanzeige: Mitteilung der Baubehörde spätestens 8 Wochen nach Einlangen der vollständigen Bauanzeige, dass keine Untersagung des Bauvorhabens beabsichtigt ist. Ein Baubeginn ist nach diesem Schreiben und der Unterfertigung der Einreichunterlagen durch den Bauführer möglich. | | |
| <p>2 Mindestabstände zu Grundgrenzen</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Zu Straßengrundgrenzen ist ein Abstand von 5 m (Stauraum) einzuhalten. Ausnahmen sind nach Rücksprache mit dem Bausachverständigen möglich. • Wenn ein Bebauungsplan vorhanden ist, gelten die besonderen Bestimmungen des Bebauungsplanes zur Lage von Garagen • Wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist oder der Bebauungsplan zur Lage von Garagen keine besonderen Festlegungen trifft, gelten die allgemeinen Abstandsbestimmungen des Oö. Bautechnikgesetz. Unter anderem sind folgende Bestimmungen zu beachten: • Wände von Garagen müssen von Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand von 3 m und Dachvorsprünge einen Mindestabstand von 2 m einhalten. Diese Mindestabstände können unter folgenden Voraussetzungen unterschritten werden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Summe der Längen aller Gebäude und Schutzdächer, die entlang einer Nachbargrundgrenze vorhanden bzw. vorgesehen sind und näher als 3 m an der Grundgrenze situiert sind, darf 15 m einschließlich aller Dachvorsprünge nicht überschreiten. ○ Die Traufenhöhe aller im 3 m-Abstand zur Grundgrenze gelegenen Bauwerksteile darf 3 m über dem Erdgeschossfußboden nicht überschreiten. Reicht der einzige Fußboden des Carports unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen. ○ Die Gesamthöhe von Bauwerksteilen im 3 m-Abstand darf 7 m – gemessen vom Gelände an der Nachbargrundgrenze – nicht überschreiten. ○ Bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten. ○ Die Garage darf nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren genutzt werden. | | |
| <p>3 Anforderungen an Wände, Stützen, Decken bzw. Überdachung</p> | | | |

| <p align="center">Garagen</p> <p>Als Garagen gelten überdachte Stellplätze, die an mehr als 2 Seiten durch Wände bzw. sonstige Bauteile (z.B.: Gitter) umschlossen sind).</p> | <p align="center">Garagen ≤ 15 m² Nutzfläche,</p> <p>wenn die Garage an mindestens 3 Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglich ist.</p> | <p align="center">Garagen > 15 m² und ≤ 50 m² Nutzfläche</p> | <p align="center">Garagen > 50 m² und ≤ 250 m² Nutzfläche</p> |
|--|---|---|---|
| <p>3.1 allgemein</p> | <p>Es gelten keine besonderen brandschutztechnischen Anforderungen, wenn die Garage an mindestens 3 Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglich ist. Wenn dies nicht der Fall ist, gelten die Bestimmungen für Garagen mit Nutzflächen zwischen 15 und 50 m².</p> | <p>Wände, Decken und Dächer müssen mindestens aus Baustoffen der Baustoffklasse D entsprechen.</p> | <p>Alle Bauteile müssen mindestens der Feuerwiderstandsklasse R 30 oder der Baustoffklasse A2 entsprechen.</p> |
| <p>3.2 Wenn ein Abstand von 2 m zu Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen unterschritten wird</p> | | <p>Die der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand muss über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung mindestens der Feuerwiderstandsklasse REI 60 und EI 60 entsprechen. Die Ausführung eines Fensters zum Nachbarn ist nicht zulässig.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Die Decke muss mindestens der Feuerwiderstandsklasse REI 90 sowie der Baustoffklasse A2 entsprechen und Die der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand muss über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung mindestens der Feuerwiderstandsklasse REI 90 und der Baustoffklasse A2 bzw. EI 90 und A2 entsprechen. Die Ausführung eines Fensters zum Nachbarn ist nicht zulässig. |
| <p>3.3 Wenn ein Abstand von 4 m zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz unterschritten wird</p> | | <p>Die dem jeweiligen Gebäude zugekehrte Wand sowie die Decke bzw. das Dach der Garage müssen mindestens der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 entsprechen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Die Decke muss mindestens der Feuerwiderstandsklasse REI 90 entsprechen und Die dem Gebäude zugekehrte Wand oder der gemeinsame Wandanteil muss über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung mindestens der Feuerwiderstandsklasse REI 90 und EI 90 entsprechen. Bei Gebäudeklasse 5 ist auch mindestens die Baustoffklasse A2 zu erfüllen. |
| <p>3.4 Bei Garagen, die in ein Gebäude hineinragen, und bei eingebauten Garagen</p> | | <p>Gebäudeklasse 1: Angrenzende Wände und Decken müssen mindestens der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 entsprechen.</p> <p>Gebäudeklasse 2 bis 5: Angrenzende Wände und Decken müssen angrenzende Wände oder Decken die Anforderungen an „Trennwände“ bzw. „Trenndecken“ gemäß Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 erfüllen.</p> | <p>Angrenzende Wände und Decken müssen als sonstige brandabschnittsbildende Wände oder Decken gemäß Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 ausgebildet werden, mindestens jedoch der Feuerwiderstandsklasse REI 60 bzw. EI 60 entsprechen.</p> |
| <p>3.5 Einbauten zur Unterteilung der Stellplätze</p> | | | <p>Einbauten müssen mindestens der Baustoffklasse A2 entsprechen</p> |
| <p>4 Türen ins Gebäudeinnere</p> | <p>EI2 30-C; bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und bei Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 genügt EI2 30.</p> | | <p>EI2 30-C</p> |
| <p>5 Wandbekleidung, Bodenbeläge und Konstruktionen unter der Rohdecke</p> | | | |

| <p align="center">Garagen</p> <p>Als Garagen gelten überdachte Stellplätze, die an mehr als 2 Seiten durch Wände bzw. sonstige Bauteile (z.B.: Gitter) umschlossen sind).</p> | <p align="center">Garagen ≤ 15 m² Nutzfläche,</p> <p>wenn die Garage an mindestens 3 Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugänglich ist.</p> | <p align="center">Garagen > 15 m² und ≤ 50 m² Nutzfläche</p> | <p align="center">Garagen > 50 m² und ≤ 250 m² Nutzfläche</p> |
|--|--|--|--|
| <p>5.1 Mindestanforderungen an Wandbekleidungen</p> | | <p>Baustoffklasse C – Holz und Holzwerkstoffe D sind zulässig.</p> | <p>Baustoffklasse B s1 (keine/kaum Rauchentwicklung)</p> |
| <p>5.2 Mindestanforderungen an Bodenbeläge</p> | | <p>Baustoffklasse Dfl</p> | <p>Baustoffklasse A2fl, wobei Gussasphalt und Asphaltbeton jeweils in Bfl zulässig ist</p> |
| <p>5.3 Mindestanforderungen an Konstruktionen unter der Rohdecke einschließlich Deckenbeläge</p> | | <p>Baustoffklasse C – Holz und Holzwerkstoffe D sind zulässig.</p> | <p>Baustoffklasse B s1 (keine/kaum Rauchentwicklung) d0 (kein Abtropfen/Abfallen) z.B.: Zementgebundene Span-platte ohne Luftspalt hinter der Platte oder Gipskartonplatten</p> |
| <p>5.4 Ausnahmen der Anforderungen</p> | | <p>Für Garagen auf Grundstücken, auf denen nur Gebäude der Gebäudeklasse 1 errichtet werden, die an höchstens 3 Seiten durch Wände umschlossen sind und nicht überbaut sind sowie keine Garagentore aufweisen, genügen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wände und Decken müssen mindestens aus Baustoffen der Baustoffklasse D bestehen. • Sofern diese Garagen nicht mindestens 2 m von der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze entfernt sind, muss eine der jeweiligen Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Wand über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung in REI 60 bzw. EI 60 ausgebildet werden. Dies ist dann nicht erforderlich, wenn aufgrund der baulichen Umgebung eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist. | |
| <p>6 Fluchtweg</p> | | | <p>Von jeder Stelle darf die Gehweglänge zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien oder zu einem Treppenhaus mit Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien höchstens 40 m betragen..</p> |
| <p>7 Erste Löschhilfe</p> | <p>In der Garage ist ein Handfeuerlöscher mit einem Füllgewicht von 6 kg, geeignet für die Brandklassen A B C, griffbereit zu montieren und alle zwei Jahre auf Funktionstüchtigkeit überprüfen zu lassen.</p> | | |
| <p>8 Feuerstätten und Abgasanlagen</p> | <p>Die Aufstellung von Feuerstätten und die Anordnung von Reinigungsöffnungen von Abgasanlagen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Feuerstätten, die nach einschlägigen Richtlinien für die Aufstellung in Garagen geeignet sind.</p> | | |
| <p>9 Ausgestaltung der Zufahrt zum öffentlichen Gut</p> | <p>Im Bereich von Grundstückszufahrten ist zur Verbesserung der Sichtverhältnisse eine Trompetenausbildung bzw. das Freihalten eines Sichtkeiles im Ausmaß von 2,5 x 2,5m erforderlich (siehe Skizze).</p> | | |