

AUFSTELLUNGS- UND GESTALTUNGSRICHTLINIEN für die Mobilheimsiedlung (MH) I & II

Nach § 24/7 des Bgld. Camping- und Mobilheimplatzgesetz, Fassung 2021

Diese Aufstellungs- und Gestaltungsrichtlinien gelten als Zusatz zu dem Bgld. Camping- und Mobilheimplatzgesetz.

Pkt 1 Begriffsbestimmung

1. Ein „Mobilheim“ im Sinne des Gesetzes ist ein freistehendes, im Ganzen oder in wenigen Einheiten transportables Wohnobjekt mit oder ohne Achsen einschließlich Zubehör (Türvorbauten, Schutzdächer, Veranden, Gerätehütten und dgl.), welches während der Freizeit benutzt wird und der Erholung dient.
Darunter wird die Modulbauweise verstanden. Nicht erlaubt sind einzelne Wand-/Decken-/Bodenelemente, die vor Ort zusammengestellt werden. Jedes Modul muss mindestens aus zwei Wänden, einem Boden und einer Decke bestehen und auf die Parzelle als Ganzes hineingehoben werden (Ähnlich der Containerbauweise).
2. Als Zubehör gelten Türvorbauten, Schutzdächer, Veranden, Gerätehütten, Pergolas, und Ähnliches.

Pkt 2 Bewilligung

1. Der Pächter einer Parzelle hat vor Neuaufstellung, wesentlichen Änderungen oder Austausch eines Mobilheims von der Anlagenverwaltung eine schriftliche Zustimmung dafür einzuholen.
Wesentliche Änderungen sind etwa das Aufstellen einer Pergola, Erweitern, Dämmen, Versetzen oder Entfernen des Mobilheimes.
Nichtwesentliche sind z.B.: Erneuerung des Zaunes, Veränderung der Terrasse, Aufstellen von Sichtschutz. (Faustregel: Alles, was innerhalb von 30 Minuten ohne schwerem Gerät entfernt werden kann, ist Nichtwesentlich.)
2. Das Mobilheim und das Zubehör muss von konzessionierten Unternehmen hergestellt, geliefert und aufgestellt werden.
Es sind keine Eigenbauten gestattet. Wenn Gerätehütten, Pergolas, ... gekauft werden, muss der Beleg vorgelegt werden. Insbesondere um Pkt 3,8 & 9 nachzukommen.
3. Die Einreichung beinhaltet:
 - a. Formular: Mobilheimantrag
 - b. Skizze oder Plan Hersteller (Grundriss und Ansicht/Schnitt)
Grundlage: gültiger Plan vom Vermesser
 - c. Energieausweis (für Neuaufstellungen)
 - d. Kaufbeleg (für Gerätehütten, Pergola, ...)Plan und Energieausweis werden lediglich bei einem Neubau benötigt. Bei umbauten wie das „Winterfest-machen“ oder das vergrößern der Terrasse, reichen eine Skizze sowie ein Nachweis, dass die Abstände auf der Parzelle eingehalten werden.
4. Das Vorhaben darf erst nach gültiger Zustimmung auf der Parzelle beginnen.

5. Nichtwesentliche Änderungen haben ebenso diesen Richtlinien Folge zu leisten.
6. Wesentliche Änderungen oder Aufstellungen ohne einer Zustimmung gelten als Schwarzbauten und sind auf eigene Kosten, nach Aufforderung der Anlagenverwaltung oder einer Aufsichtsbehörde, zu entfernen.
7. Ein Verstoß gegen diese Aufstellungsrichtlinien gilt als fristloser Kündigungsgrund des Pachtvertrages.
8. Die Einreichung wird von einem Gutachter überprüft. Derzeitige Kosten € 120,00 exkl. MwSt.

Pkt 3 **Bauweise**

1. Erlaubt sind klassische Mobilheime mit einer Achse, als auch Boxenbauweise aus Vollholz, Sandwichpaneelen, Metall und Ähnlichem, bestehend aus bis zu fünf separaten Modulen, die vor Ort zusammengestellt werden können.
[Siehe Pkt 1:1](#)
2. Sofern im Aufstellplan nicht größere Abstände vorgesehen sind muss das Mobilheim inklusive des Zubehörs 1 m Abstand zur benachbarten Parzellengrenze einhalten, gemessen von den äußersten Anlagenteilen. Dachvorsprünge bis 15 cm dürfen in diesen Abstand hineinragen. Falls der Vorsprung größer 15 cm ist, wird von diesem aus der Abstand gemessen.
[Die Dachrinne zählt ebenfalls zum Dachvorsprung.](#)
3. Es dürfen maximal 60 m² pro Parzelle von Mobilheim und Zubehör überdacht sein.
[Nicht dazugerechnet sind Dachvorsprünge bis zu einer Tiefe von 70 cm je Seitenlänge. Vorsprünge über 70 cm werden voll in die Fläche eingerechnet. Achtung, der 1 m Abstand zur Grenze wird ab 15 cm vom Dachvorsprung gemessen.](#)
4. Das Mobilheim darf maximal 4 m über verglichenem Terrain hoch sein. Die Fußbodenoberkante darf maximal 70 cm über dem verglichenen Niveau liegen.
5. Mobilheime dürfen nicht unterkellert und nur eingeschossig sein.
6. Dachterrassen sind nicht zulässig.
7. Fundamentplatten und Streifenfundamente sind unzulässig. Ausgenommen von diesem Verbot sind bestehende und noch funktionstüchtige Fundamentplatten. Punktförmige Fundamentierungen sind zulässig, ebenso wie Schraubfundamente.
[Möglich sind außerdem mit Schotter oder Glasschaumgranulat verdichtete Flächen.](#)
8. Mobilheime müssen so ausgeführt sein, dass sie den Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes sowie der Hygiene und des Klimaschutzes entsprechen.
9. Ein neues Mobilheim darf eine Energiekennzahl von 180 kWh/m², die durch einen Energieausweis im Sinne der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015, nachzuweisen ist, nicht überschreiten.
10. Auf der Mobilheimsiedlung II ist ein Kulturschacht auf der Parzelle empfohlen um das Wasser abzdrehen.
[Der Salbach kann hierfür nicht verwendet werden, da immer zwei Parzellen daran angeschlossen sind.](#)
11. Regen- und Oberflächenwasser dürfen nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden, sondern müssen am eigenen Parzellengrund versickern.
[Ein Sickerschacht oder eine Regentonne werden empfohlen.](#)

Pkt 4 Zubehör

1. Terrassen und sonstige Gartenanlagen dürfen nicht über der Fußbodenoberkante des Mobilheims liegen, sowie eine Höhe von 70 cm über Terrain nicht überschreiten.
2. Die Gerätehütte darf maximal 6 m² bedecken und eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Punkt- oder Schraubfundamente dürfen maximal 15 cm über Terrain sein.
3. Schwimmbecken, Whirlpools und Biotope sind nicht zulässig.
4. Klimaaußengeräte sind nicht erlaubt.
Dazu zählen auch Klimageräte die hörbar die Luft nach aussen befördern. Empfohlen wird eine Beschattung mit Pflanzen.
5. Die sichere Lagerung und Verwendung von Flüssiggas ist zu gewährleisten. Der Aufstellungsort der Gasflaschen ist gemäß der Kennzeichnungsverordnung zu kennzeichnen.

Pkt 5 Einfriedungen & Freiflächen

1. Zaunbegrenzungen sind, von März bis Mai, Straßenseitig bündig mit dem Zaun zu schneiden, damit Einsatzfahrzeuge ungehindert durchfahren können.
2. Zäune dürfen bis zu 1 m hoch sein.
3. Lebende Zäune, Hecken und dgl. dürfen nicht höher als 2 m sein.
4. Einfriedungen in Massivbauweise sind nicht erlaubt
Erlaubt sind unter anderem: Maschendraht, Gabionen, Stabmatten, Holz, ...
5. Betonierte Sockel als Basis zur Einfriedung sind nicht statthaft.
Erlaubt sind Sockelbretter, Rasensteine in Magerbeton verlegt, und ähnlichem.
6. Im Bereich des Kulturstrangs (Wasser, Strom, Kanal) dürfen nur Zaunpfähle, mit einer maximalen Tiefe von 40 cm, gerammt versetzt werden. Beton und Ähnliches, sowie grüne Hecken oder Bäume sind in diesem Bereich nicht erlaubt.
Im Falle eines Rohrbruches muss dieser Bereich schnell mit einem Minibagger zugänglich sein.

Pkt 6 Sonstiges

1. Die freie Zugänglichkeit zu den Zählerkästen, Kanal- Wasserkontrollschächten ist jederzeit zu gewährleisten.
2. Ablagerungen unter dem Mobilheim sind nicht statthaft. Das Mobilheim sowie die Parzelle sind in einem ordentlichem Zustand zu erhalten.
3. Reklametafeln, sowie Reklamen auf Dächern, Wänden u. dgl. sind nicht erlaubt.
4. Falls ein Regelverstoß von der Behörde sanktioniert wird, werden alle nachteiligen Folgen auf die Mobilheimbesitzer umgelegt.

.....
Datum, Unterschrift

.....
Datum, Unterschrift