

Bauordnung

1. Grundlagen

1.1 Grundlagen der Bauordnung sind

- das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 und Änderung vom 08.04.1994
- die Änderung durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung - Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) - vom 18.08.1997
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

2. Baulichkeiten

2.1 Baulichkeiten jeder Art dürfen im Einzelgarten nur mit schriftlicher Genehmigung des Vorstandes und, soweit erforderlich, mit schriftlicher Genehmigung der behördlichen Stellen errichtet, erweitert oder verändert werden.

2.2 Grundlagen der Entscheidung über die Genehmigung oder Ablehnung der Errichtung von Baulichkeiten sind die unter Punkt 1.1 genannten.

2.3 Die Voraussetzungen, unter denen Bauten errichtet, erweitert oder verändert werden können, sind in dieser Bauordnung erläutert und geregelt.

2.4 Bauten, die die Voraussetzungen gemäß 2.1 bis 2.3 nicht erfüllen, sind nach Aufforderung und Terminsetzung durch den Vorstand entschädigungslos zu entfernen.

2.5 Für alle baulichen Anlagen sind geeignete Sicherheitsvorkehrungen für Mensch und Tier zu treffen, die Haftung liegt beim Eigentümer.

3. Zulässige Bebauung im Einzelgarten

3.1 Gemäß BKleingG § 3 (2) ist im Kleingarten nur die Errichtung eines Baukörpers zulässig.

3.2 Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung aus Mauerwerk mit Pultdach (mittlere Höhe max. 2,60 m) oder eine Fertigteillaube (bei Satteldach: Höhe der Traufe=2,25 m, Firsthöhe max. 3,50 m) zulässig. Die Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, darf höchstens 24 m² betragen. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, Ausstattung, Einrichtung und baulichen Gestaltung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Die Aufstellung von Spül- und Waschmaschinen und anderen technischen Anlagen, die einer dauerhaften Wohnnutzung entsprechen, ist im Kleingarten untersagt.

3.3 Gartenteiche zur Anlegung eines Biotops oder zur Zierfischhaltung sind bis zu 5 m² Oberfläche und einer Tiefe von maximal 0,80 m zulässig.

3.4 Terrasse und befestigte Wege dürfen insgesamt maximal 10 % der Gartenfläche betragen. Der Belag ist wasserdurchlässig zu wählen, Ortsbeton ist nicht zulässig.

- 3.5 Sichtschutzwände, Pergolen sind bis maximal 2,00 m Höhe und bis maximal 10 m² zulässig. Dabei ist ein Abstand von der Grenze zum Nachbargarten von mindestens $\frac{1}{2}$ Höhe + 1 m = 2 m einzuhalten.
Andere Abstände können unter Nachbarn schriftlich vereinbart werden. Die schriftliche Vereinbarung ist dem Antrag auf Errichtung beizulegen. Bei Pächterwechsel ist die schriftliche Vereinbarung mit dem neuen Pächter zu erneuern und dem Vorstand zur Kenntnis zu geben. Sichtschutz ist nicht am Zaun/ an der Hecke zum Vereinsweg zulässig.
- 3.6 Plastikschwimmbecken sind freistehend, nur in der Zeit von April bis September, bis zu einer Grundfläche von maximal 10 m² bzw. 3,50 m im Durchmesser und einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Nach der Beendigung der Gartensaison ist das Becken abzubauen. Das Badewasser darf nicht mit Tensiden und Herbiziden verunreinigt werden. Die Abwasserentsorgung hat nachweislich nach den gültigen Rechtsvorschriften zu erfolgen.
- 3.7 Gewächshäuser können bis zu einer Grundfläche von 6 m² und einer Firsthöhe von 2,20 m errichtet werden. Die kleingärtnerische Nutzung muss ständig gegeben sein. Der Grenzabstand zum Nachbargarten muss mindestens 1,50 m betragen. Eine zweckentfremdete Nutzung z.B. als Geräteraum hat die Aufforderung zum Abriss zur Folge.
Darüber hinaus können Folienzelte, Folientunnel und Frühbeetkästen aufgestellt werden.
- 3.8 Die Zäune in der Gartenanlage sind in Maschendrahtausführung festgelegt. Die Höhe der Frontseite sollte 1,00 m nicht überschreiten. Abweichungen sind mit den Nachbarn schriftlich zu vereinbaren und dem Vorstand zur Kenntnis zu geben.
- 3.9 Das Aufstellen von transportablen Tierunterkünften ohne Fundament ist bei einer sinnvollen Einordnung in den Garten zulässig.
- 3.10 Für die Errichtung von Antennen- und Satellitenempfangsanlagen ist die Zustimmung des Vorstandes einzuholen. Die dafür gültigen Vorschriften sind einzuhalten.
- 3.11 Der Kompostplatz jedes Kleingärtners muss mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt sein. Abweichende Vereinbarungen mit den Gartenachbarn sind möglich.
- 3.12 Regenwasserauffangananlagen sind bis maximal 3 m³ Inhalt, Wasserbecken für Gießwasser an der Trinkwasserentnahmestelle bis maximal 1 m³ Inhalt zulässig.

4. Grundsätzlich nicht erlaubte Bebauung

- 4.1 Im Kleingarten / in der Kleingartenanlage sind grundsätzlich nicht erlaubt:
- separat errichtete Geräteschuppen jeder Art, Volieren, Kleintierställe o.a. Zweitbauten
 - zusätzlich zur Terrasse errichtete feste Freisitze mit dauerhafter fester Überdachung.
 - Wege und Sitzplatzflächen in Ortsbeton o. a. Oberflächenversiegelungen
 - feste Feuerstätten mit Schornstein, Massiv-Grills
 - Unterkellerungen
 - Sickergruben
 - Garagen und Stellplätze
 - massive Einfriedungen, Stacheldraht und andere Sicherungsanlagen.

5. Bauerlaubnisverfahren und Kontrolle der Bauausführung

5.1 Die Errichtung von baulichen Anlagen gemäß Punkt 3 und Veränderungen an bestehenden Bauten bedürfen der Zustimmung des Vorstandes. Der Antrag ist in 2-facher Ausfertigung (jeweils eine Ausfertigung für Pächter und Vorstand) unter Beifügung folgender Unterlagen an den Vorstand einzureichen:

1. Bei Eigenbauten von Lauben

- eine fachmännische Bauzeichnung
- eine fachmännische Baubeschreibung
- der Lageplan
- der Fundamentplan
- der Standsicherheitsnachweis (Statik)

2. Bei Fertigteillauben

- die vom Hersteller mitgelieferten Unterlagen
- der Lageplan
- der Fundamentplan

3. Sonstige bauliche Anlagen nach dieser Bauordnung

- der Lageplan im Garten (Maßstab 1:100 bis 1:50)
- eine fachmännische Bauzeichnung
- eine Baubeschreibung
- die Bezeichnung des zu verwendenden Materials.

5.2 Nach schriftlicher Genehmigung durch den Vorstand kann mit der Bauausführung begonnen werden. Der Vorstand kontrolliert durch den dafür Verantwortlichen die unterlagengerechte Ausführung der genehmigten Baumaßnahme.

5.3 Bei Laubenbau erfolgt die Prüfung des Bauablaufes in folgenden Baustadien:

- Baugrube (Vermessung)
- Fundament
- Bauwerksabsperrung
- Dachkonstruktion
- Endabnahme
- Elektroinstallation mit Abnahmeprotokoll einer zugelassenen Firma (siehe Elektroordnung)

5.4 Über die Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Vorstand zu informieren. Die Bauabnahmen haben schriftlich zu erfolgen.

6. Bestandsschutz

6.1 Baulichkeiten, die im Widerspruch zu den Bestimmungen der ehemaligen DDR stehen, haben keinen Bestandsschutz. Sie müssen spätestens bei Pächterwechsel vom aufgebenden Pächter bzw. auf dessen Kosten beseitigt oder in einen den Bauvorschriften entsprechenden Zustand gebracht werden. Diese Bauten unterliegen auch keiner Wertermittlung.

6.2 Gemäß Bundeskleingartengesetz § 20a haben vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichtete Gartenlauben, die die im Gesetz vorgeschriebene Größe von 24 m² Grundfläche überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen, wie Gewächshäuser und Terrassen, Bestandsschutz, wenn

- die bauliche Anlage vor dem 01.02.1985 errichtet wurde oder
- für nach dem 01.02.1985 errichtete Anlagen eine gültige Baugenehmigung vorliegt.

- 6.3 Ebenfalls Bestandsschutz genießen rechtmäßig vor dem 03.10.1990 hergestellte Ver- und Entsorgungseinrichtungen in den Lauben (Strom, Wasser, Abwasser).
- 6.4 Der Bestandsschutz der Lauben und baulichen Nebenanlagen bezieht sich auf die Anlage selbst. Er ist objekt- und nicht subjektbezogen. Er erlischt nicht bei einem Pächterwechsel, sondern erst dann, wenn das Bauwerk nicht mehr vorhanden ist bzw. wenn reine Instandhaltungsarbeiten nicht mehr geeignet sind, die Funktion des Bauwerkes zu erhalten.
- 6.5 Der Bestandsschutz der Lauben, baulichen Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen erlischt auch, wenn wesentliche Teile des Bauwerkes ersetzt/verändert werden und der Rahmen einer Reparatur überschritten wird.

Beschlossen am 6. März 2004 durch die Mitgliederversammlung.