Bauordnung

des Kleingartenvereines „An der Autobahn“ e.V. Radeburg

Inhalt	Seite
Errichtung einer Gartenlaube oder anderer Bautätigkeit	2
Ordnung über die Zustimmung zur Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Parzellen	3
Errichtung weiterer baulicher Anlagen	4
Verfahrensablauf	4
Änderungen, Inkrafttreten	4

Errichtung einer Gartenlaube oder anderer Bautätigkeit

Alle bis zum 03.10.1990 rechtsmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben lt. BKleinG 20a Bestandsschutz, jedoch sind äußere An- und Umbauten nicht zulässig. Dies führt zum Wegfall des Bestandsschutzes.
Nach dem Bundeskleingartengesetz 3 Abs. 2 kann im Kleingarten nur ein Bauwerk (z.B. Laube) errichtet werden, dies auch nur in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz.
Gartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
Vor Baubeginn hat eine schriftliche Beantragung des Bauvorhabens beim Vorstand zu erfolgen.
Dabei sind entsprechende Vordrucke zu verwenden.(zweifache Ausführung)

Dem Antrag sind beizufügen:

Name des Bauwilligen, Parzellennummer und Verein.
Vermaßte Lageskizze der geplanten Laube innerhalb der Parzelle mit:
Standort der Laube innerhalb der Parzelle (lt. Absprache mit dem Vereinsvorstand)
Angaben über unterirdisch verlegten Leitungen und Erdkabel;
Abstand Laube zur Außengrenze der Kleingartenanlage mind. 1m, Grenzbebauung muss genehmigt werden (auch schriftlich mit Gartennachbarn).

Bauzeichnung mit:

Angaben zu Gebäudehöhe, -breite, -tiefe;
Angaben zur Tiefe des überdachten Freisitzes/Terrasse; (Dachüberstände tiefer als 0,60 m sind insgesamt als überdachter Freisitz zu werten).
Angaben zur Tiefe des Vorderdaches;
Angaben zu Standort und Art der Toilette (Bio- oder Trockentoilette);
Angaben zum Standort der Gartengeräte in der Laube;

statische Berechnung:

Wird eine Gartenlaube im Selbstbau errichtet, so ist der Bauwillige für die Standsicherheit des Bauwerkes selbst verantwortlich.
Zu beachten ist weiterhin:
Abriss und Entsorgung von noch vorhandenen Baulichkeiten innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung der Laube (Es ist nur eine Baulichkeit pro Parzelle statthaft!).
Für die Ausführung der Fundamentierung und Beschaffenheit aller tragenden Teile sollte der jeweilige Kleingärtner fachkundige Hilfe einholen (befähigten Bauingenieur, Projektant).
Für das rechtzeitige Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen, auch unter Berücksichtigung von § 61 Abs. l SächsBO, ist stets der Bauwillige verantwortlich.
Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die Genehmigung durch den Vorstand vorliegt, die Unterlagen sind aufzubewahren und ggf. dem Nachnutzer zu übergeben.
Für sämtliche baulichen Anlagen in der Parzelle ist ausschließlich der Parzellenutzer verkehrssicherungspflichtig.
Im Fall eines Verstoßes gegen die Bauordnung ist der Vorstand verpflichtet, die Beseitigung der Anlagen oder die Wiederherstellung des früheren Zustandes innerhalb ein Monates zu verlangen.

Ordnung über die Zustimmung zur Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Parzellen

Geltungsbereich
Diese Ordnung ist durch den Vorstand des Kleingärtnervereins als Bestandteil seiner Verwaltungsbefugnis über die Kleingartenanlage bei Neubau und Veränderung von Gartenlauben sowie bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den Parzellen verbindlich anzuwenden.

Grundsätzliche Bestimmungen
Bauliche Anlagen sind nicht nur Gartenlauben, sondern auch Gewächshäuser, Geräteschuppen, Pergolen, befestigte Wege, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen.
Für die Errichtung baulicher Anlagen in den Parzellen gelten die Bestimmungen des BKleingG, insbes. § 1 Abs. l Nr. l und § 3 Abs. 2.
Lauben größer 24 m² einschl. überdachtem Freisitz kann nicht zugestimmt werden.
Für das rechtzeitige Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen, auch unter Berücksichtigung von § 61 Abs. l SächsBO, ist stets der Bauwillige verantwortlich.
Jede bauliche Maßnahme ist, unbeschadet der Festlegungen in § 61 SächsBO, dem Vereinsvorstand anzuzeigen und dafür die Zustimmung zu beantragen.
Ohne diese Zustimmung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.
Für sämtliche baulichen Anlagen in der Parzelle ist ausschließlich der Parzellenutzer verkehrssicherungspflichtig.

Bestimmungen für den Laubenbau
Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zu errichten.
Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form möglichst anzupassen.
Die Traufhöhe darf max. 2,90 m und die First- bzw. Dachhöhe nicht mehr als 3,50 m betragen.
Bei Neubauten sind Geräte- und Toilettenraum mit zu konzipieren, sodass künftig im Garten nur ein Baukörper vorhanden ist. Die Aufstellung von Gerätecontainern und freistehenden Toilettenhäuschen ist nicht zulässig.
Die Laube darf nicht unterkellert sein; ein Vorratsraum von max. 1 m^2 Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.
Die Installation von Wasseranschlüssen, der Einbau von Feuerstellen und eines Abwasseranschlusses bzw. eines Sickerstranges für Abwässer und Fäkalien in der Laube ist nicht gestattet.
Der Elektro- und Wasseranschluss muss den Vorschriften und Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens entsprechen.
Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe bei baulichen Maßnahmen im Garten ist nicht gestattet.
Die Lauben sind möglichst als Fertigteillauben zu errichten.
Monolithische Bauweise ist nicht gestattet.
Als Fundamente dürfen nur Streifen- oder Säulenfundamente verwendet werden. Zu den Parzellengrenzen ist ein Abstand von 1 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist zwischen Bauherrn, Nachbarn und Vereinsvorstand eine geänderte Variante schriftlich zu vereinbaren.

Errichtung weiterer baulicher Anlagen

Die Errichtung von gärtnerischen Kultureinrichtungen wie Gewächshäuser (bis 20m²), Frühbeetkästen und Foliezelten für den Eigenbedarf ist nach der Zustimmung durch den Vereinsvorstand möglich.
Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen; ein Verzicht auf Versiegelung des Bodens ist anzustreben.
Einfriedungen, Gartentor, Wegebefestigungen und -einfassungen innerhalb des Kleingartens müssen sich in das Gesamtbild der Kleingartenanlage einfügen. Einzelheiten dazu regelt der Verein mit Beschluss. Veränderungen der bisherigen Eingrenzungen sind durch den Vereinsvorstand zustimmungspflichtig.
Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden sollte, bis zu einer Größe von 4 m² und flachem Randbereich mit Zustimmung des Vorstandes zulässig. Die Aufgrabungen haben so zu erfolgen, dass sie ggf. am Ende der Nutzungszeit problemlos wieder verfüllt werden können.
Die Errichtung ortsfester Badebecken ist nicht gestattet. Transportable Badebecken mit einem max. Durchmesser von 3.60 m können aufgestellt werden. Die Anwendung umweltschädlicher Zusätze ist nicht erlaubt.

Verfahrensablauf

Abgabe des Antrages auf Bauzustimmung beim Vereinsvorstand in zweifacher Ausfertigung.
Begutachtung des Antrages bei der nächsten Vorstandssitzung.
Rückgabe eines Antrages an den Einreicher und Archivierung beim Verein.
Erst nach schriftlichem Vorliegen der Zustimmung darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen. Für erfolgte Materialkäufe und eingegangene Verträge vor Vorliegen der Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.
Für die Einhaltung der im Antrag genannten Parameter ist der Bauwillige zuständig.
Durch den Vereinsvorstand ist deren Einhaltung durch Augenschein und Abnahme nach Fertigstellung zu überprüfen.
Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, leitet der Vereinsvorstand rechtliche Schritte zur Unterlassung oder Beseitigung ein.
Bei Laubenumbauten bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

Änderungen, Inkrafttreten

Änderungen und Ergänzungen sind vom Vorstand zu beschließen.
Diese Bauordnung wurde in der Mitgliederversammlung am 04.05. 2009 beschlossen und ist für alle Nutzer rechtskräftig.