

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

Geltungsbereich

- Diese Ordnung gilt für alle Pächter in den Kleingartenanlagen für die der Regionalverband Vogtländischer Kleingärtner e.V. Sitz Plauen Zwischenpächter ist und ist Bestandteil des Zwischenpachtvertrages. Sie wird mit Beschluss des Vorstandes erlassen.
- Diese Ordnung ist durch den Vorstand des Kleingärtnervereins als Bestandteil seines Zwischenpachtvertrages 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 mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Boden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann. 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. 1 Nr. 1 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. 1 SächsBO, ist stets der Bauwillige verantwortlich.
- Jede bauliche Maßnahme ist, unbeschadet der Festlegungen in § 61 SächsBO, dem Vereinsvorstand anzuzeigen. 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. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbes. nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- Alle Dachüberstände von mehr als 0,60 m werden als überdachter Freisitz gewertet.
- Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form möglichst anzupassen. Die Traufhöhe darf max. 2,25 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 m² Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.

- Der Einbau von Feuerstellen und eines Abwasseranschlusses bzw. eines Sickerstranges, oder ähnliches, für Abwässer und Fäkalien in der Laube ist nicht gestattet. Toiletten sind als Trockentoiletten zu betreiben.
- Elektro- und Wasseranschlüsse müssen den Vorschriften und Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sowie dem BkleingG entsprechen.
- Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe bei baulichen Maßnahmen im Garten ist nicht gestattet.
- Die Lauben sind möglichst als Fertigteillauben zu errichten. Bei Eigenbau ist ein baustatisches Gutachten eines dafür zugelassenen Sachverständigen vorzulegen. Monolithische Bauweise ist nicht gestattet.
- Als Fundamente dürfen nur Streifen-, Punkt- oder Säulenfundamente verwendet werden. Zu den Parzellengrenzen ist ein Abstand von 3 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist zwischen Bauherrn, Nachbarn und Vereinsvorstand eine geänderte Variante schriftlich zu vereinbaren.
- Alle bis zum 3.10.1990 rechtmäßig errichteten Lauben, deren Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz 24 m² überschreitet, dürfen unverändert weiter genutzt werden. Jedoch sind äußere An- und Umbauten nicht zulässig. Dies führt zum Wegfall des Bestandsschutzes. Ein Rückbau auf 24 m² oder kleiner ist ohne Beeinträchtigung des Bestandsschutzes möglich.

Errichtung weiterer baulicher Anlagen

- Ein freistehendes Kleingewächshaus und Frühbeetkästen dürfen nach Zustimmung des Vorstandes errichtet werden. Folienzelte sind der Größe des Gartens anzupassen. Das Gewächshaus darf eine max. Fläche von 12 m² nicht überschreiten, die Höhe ist auf max. 2,50 m begrenzt. Ein Grenzabstand von min. 1 m ist einzuhalten. Die Nachbarparzelle darf nicht beeinträchtigt werden. Die Gartenordnungen der Vereine können geringere Maße festlegen, der Grenzabstand ist jedoch verbindlich. Bei zweckfremder Nutzung ist das Gewächshaus zu entfernen.
- 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, unter Beachtung der Vorgaben der Rahmenkleingartenordnung, 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 8 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, der Aushub verbleibt auf der Parzelle.
- Die Errichtung ortsfester Badebecken ist nicht gestattet. Kinderbadebecken mit max. 3.000 Liter Inhalt und einer max. Füllhöhe von 50 cm können vom Vorstand des jeweiligen Kleingärtnervereins während der Gartensaison genehmigt werden. Die Oberkante des Badebeckens darf nicht höher als 60 cm sein. Chemische Wasserzusätze sind nicht gestattet.
- Terrassen stellen zustimmungspflichtige bauliche Anlagen dar; sie können vom Vereinsvorstand zugelassen werden. Um einen Sicht- und Windschutz am Sitzplatz zu erreichen, kann ein Rankgerüst, mit entsprechender Bepflanzung, mit einer maximalen Höhe von 2 m errichtet werden

Antrag auf Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage

Vom Bauwilligen ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag zur Zustimmung zur Baumaßnahme an den Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung zu stellen. Er muss beinhalten:

- Name des Bauwilligen, Parzellenummer und Verein,
- Lage der Laube bzw. der baulichen Anlage im Garten mit eingezeichneten vorhanden Anlagen und mit Maßangaben und Grenzabständen,
- Beschreibung der Anlage (Neuanlage, Erweiterung, Ersatz usw.),
- Skizze der Laube (Draufsicht) mit Raumeinteilung und Maßangaben bzw. der baulichen Anlage,
- Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe), wobei aussagefähiges Prospektmaterial zulässig ist,
- Angaben über das Baumaterial und das Fundament,
- Erklärung, dass die Bestimmungen des BKleingG und dieser Ordnung über Ausführung und Ausstattung der Laube eingehalten werden,
- ggf. Zustimmung der Nachbarn.
- Bei Eigenbauten, eine statische Unbedenklichkeitserklärung

Verfahrensablauf

- Abgabe des Antrages auf Bauzustimmung beim Vereinsvorstand in zweifacher Ausfertigung.
- Der Verein ist berechtigt für Bauanträge Bearbeitungsgebühren zu beschließen.
- Begutachtung des Antrages durch den Verein.
- Schriftliche Zustimmung durch den Vereinsvorstand bzw. Ablehnung mit Begründung oder Zustimmung mit Auflagen auf den Anträgen innerhalb von drei Wochen.
- Rückgabe eines Antrages an den Einreicher und Archivierung des Antrages im 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 zu überprüfen.
- Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, leitet der Vereinsvorstand rechtliche Schritte zur Unterlassung oder Beseitigung ein.
- Die Fertigstellung der baulichen Maßnahme sollte innerhalb von 12 Monaten ab Baubeginn erfolgen. Sie ist binnen zwei Wochen beim Vorstand des Vereins schriftlich anzuzeigen.
- Bei Laubenumbauten bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren, ausgenommen davon bleiben notwendige Renovierungsarbeiten.

Vorhandene bauliche Anlagen

- Vorhandene genehmigte bauliche Anlagen einschließlich deren genehmigten Ausstattung genießen Bestandsschutz. Auflagen, die sich aufgrund von Gesetzesänderungen und gesetzlichen Bestimmungen bzw. örtlichen Satzungen ergeben, sind entsprechend den Festlegungen umzusetzen. § 20 a Nr.7 BKleingG gilt entsprechend.
- Vorhandene alte Baulichkeiten sind im Zeitraum von drei Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube abzureißen und zu entsorgen.

Schlussbestimmungen

Diese Ordnung wurde vom Vorstand des Regionalverbandes als Zwischenpächter am 22.09.2021 beschlossen, von der Mitgliederversammlung am 22.10.2021 bestätigt und ist in allen Kleingärtnervereinen ab dem 01.01.2022 verbindlich anzuwenden.