

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

### Geltungsbereich

- Diese Ordnung gilt für alle Pächter in den Kleingartenanlagen des Kreisverbandes der Kleingärtner Torgau - Oschatz für die der Kreisverband Zwischenpächter ist. Sie wird mit Beschluss der Gesamtvorstandsitzung erlassen.
- 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 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 m<sup>2</sup> 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, beim Vereinsvorstand zubeantragen. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. Toiletten sind als Trockentoiletten zu betreiben.
- 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- oder Säulendamente 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 m<sup>2</sup> überschreitet, dürfen unverändert weiter genutzt werden. Jedoch sind äußere An- und Umbauten nicht zulässig. Dies führt zum Wegfall des Bestandsschutzes. Ein Rückbau auf 24 m<sup>2</sup> oder kleiner ist ohne Beeinträchtigung des Bestandsschutzes möglich.

### **Errichtung weiterer baulicher Anlagen**

- Ein begehbare Gewächshaus bzw. Folienzelt von max. 8 m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. 15 m<sup>3</sup> Größe sowie ein Frühbeetkasten dürfen nach Zustimmung durch den Vereinsvorstand errichtet werden.
- Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen; eine Versiegelung des Bodens ist nicht gestattet.
- 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 m<sup>2</sup> 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. Kinderbadebecken mit max. 3.000 Liter Inhalt können den Sommer über aufgestellt werden.
- Terrassen stellen zustimmungspflichtige bauliche Anlagen dar; sie können vom Vereinsvorstand zugelassen werden. Eine Mauer darf nur mit Naturmaterial als

Trockenmauer, Palisadenwand o. ä. gestaltet sein. Sie ist ggf. bei Pachtende wieder zu entfernen.

### **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, z.B. bei Unterschreitung der Bauabstände

### **Verfahrensablauf**

- Abgabe des Antrages auf Bauzustimmung beim Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung. Der Antrag ist gebührenpflichtig.
- 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 der beiden anderen Anträge bei Zwischenpächter und 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 über den Zwischenpächter 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.

### 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 .Gesamtvorstand am 08.11.2008 beschlossen und ist ab 08.11.2008 in allen Kleingärtnervereinen verbindlich anzuwenden.

Änderungen und Ergänzungen können entsprechend den konkreten örtlichen Bedingungen vom Vereinsvorstand nach Konsultation mit dem Zwischenpächter vorgenommen werden.

Regionalverband der Kleingärtner  
Torgau-Oschatz e.V.  
- Geschäftsstelle -  
Abfindungen Hauptweg, 04860 Torgau  
Telefon: 03421 - 90 60 34

übergeben am 05.09.13

frickau

PS: Die Gebührenhöhe ist Vereinsbeschluss  
und muss somit in einem Protokoll  
des KGV (über Mitgliederbesammling)  
festgehalten sein!

**Vordruck:****Antrag zur Errichtung bzw. Veränderung von baulichen Anlagen****Bauantrag**

Kleingartenanlage: .....

Parzellennummer: ..... Parzellengröße: ..... m<sup>2</sup>**Bauherr**

Name, Vorname	Telefon
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

**Vorhaben**

<input type="checkbox"/> Laubenneubau	<input type="checkbox"/> Gewächshaus	<input type="checkbox"/> Pergola	<input type="checkbox"/> sonstiges
<input type="checkbox"/> Laubenerweiterung	<input type="checkbox"/> Freisitz	<input type="checkbox"/> Rankgerüst	

**Teile des Baues****Baustoffe, Bauteile, Bauarten**

Gründung (Fundamentart)	
Frischhaltegrube (max. 1 m <sup>3</sup> )	
Einsatz von Fertigteilen	
Baubeginn:	voraussichtliches Bauende:
Voraussichtliche Baukosten	
<b>Selbstbau</b> (statische Berechnung beifügen)	
tragende Teile (z.B. Wände)	
Decken	
Tragwerk des Daches	
Dachhaut	
Fenster	
Türen	
sonstige ergänzende Angaben	

**Für die Verkehrssicherungspflicht haftet der Bauherr.**.....  
Datum, Unterschrift des Antragsteller.....  
Gebühr entrichtet am, Unterschrift Antragnehmer

Anlage: Bauzeichnung, bzw. Unterlagen des Herstellers, Lageskizze, ggf. statische Berechnung  
 Der Bauantrag ist gegenüber dem Antragnehmer gebührenpflichtig. Eine Bearbeitung erfolgt erst nach  
 Gebühreneinzahlung.

**Genehmigungsvermerk des Vorstandes**

1. Antrag entgegengenommen von ..... am .....

2. Der Antrag wurde am ..... in der Vorstandssitzung beraten.

3. Der Antrag wird in vorliegender Form  ohne Auflagen  mit nachfolgenden Auflagen genehmigt.

4. Auflagen: .....

.....

.....

.....

5. Die Maßnahme sollte bis zum ..... abgeschlossen sein.

6. Nach erfolgter Fertigstellung ist der Vorstand zu benachrichtigen.

.....  
Datum    Unterschrift

Durch den Vorstand wurde die Maßnahme am ..... abgenommen

ohne Beanstandungen                       mit nachfolgenden Auflagen

.....

.....

.....

.....  
Unterschrift des Vorstandes bzw. des Beauftragten