

BAUORDNUNG

KGV „Sternhöhe Wahren“ e.V., Christoph-Probst-Str. 38, 04159 Leipzig

Ordnung über Anmeldung und Durchführung von Baumaßnahmen in den Parzellen des KGV „Sternhöhe Wahren“ e.V.

Geltungsbereich:

Die Ordnung ist für die Anmeldung, Genehmigung und Durchführung von Baumaßnahmen in den Parzellen des KGV „Sternhöhe Wahren“ e.V. verbindlich.

Grundlagen:

Bundeskleingartengesetz, insbesondere die §§ 1(1.) und 3(2.), sowie die entsprechenden Praktiker-Kommentare.

Die gültige Kleingartenordnung des Stadtverbandes Leipzig der Kleingärtner, insbesondere die Festlegungen zum Thema: Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung und Änderung baulicher Anlagen.

Bauten und bauliche Anlagen:

Bauliche Anlagen sind aus künstlichen Stoffen oder Bauteilen hergestellte Einrichtungen, die mit dem Erdboden in einer auf Dauer gedachten Weise verbunden sind. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Einrichtung durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Erdboden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann. Dem Erfordernis der Dauer genügt ein Zustand, der jeweils für mehrere Monate besteht.

Bauliche Anlagen sind demnach nicht nur Gartenlauben, sondern auch Gewächshäuser, Geräteschuppen, mit dem Boden verbundene Bänke, Tische und Sitzgruppen, Pergolen, Toilettenhäuschen, Brunnenanlagen, Wasserbecken, nicht stationäre Badebecken, Spaliergerüste, Sichtschutzwände, Hochbeete, stationäre Kinderspieleinrichtungen, Gartenteiche, stationäre Kompostanlagen, befestigte (z.B. mit Steinplatten) Terrassen und Wege, Grillkamine, Versorgungsleitungen (Strom, Wasser) usw.

Maximalmaße für Badebecken:

Nicht stationäre Badebecken bei Parzellengröße **unter 200m²**

- Durchmesser max. 2,50m – Beckenhöhe max. 1,00m
- Becken max. 2,00m mal 2,50m – Beckenhöhe max. 1,00m

Nicht stationäre Badebecken bei Parzellen **über 200m²**

- Durchmesser max. 3,60m – Beckenhöhe max. 1,00m
- Becken max. 3,00m mal 2,60m.

Das nicht stationäre Badebecken muss mindestens 2 Meter Abstand zum Nachbargarten haben.

Das nicht stationäre Badebecken muss ebenerdig aufgestellt sein. Ein Eingraben ist nicht statthaft. Es ist lediglich ein geringer, in Absprache mit dem Vorstand, Niveaueausgleich zugelassen.

Alle angrenzenden Pächter müssen ihre schriftliche Zustimmung zum Aufbau eines Badebeckens geben.

Trampoline:

Ein Trampolin ist nur zulässig, wenn sich kein Badebecken auf/in der Parzelle befindet. Die maximal zulässige Größe/Durchmesser des Trampolins beträgt 3,50m. Alle angrenzenden Pächter müssen ihre schriftliche Zustimmung zum Aufbau eines Trampolins geben.

Hochbeete:

Es sind maximal **3 Hochbeete pro Parzelle**, mit einer Maximalgröße von 2qm pro Hochbeet statthaft.

Die Höhe des Hochbeetes darf maximal 1,00m betragen.

Das Hochbeet darf nur aus unbehandeltem Holz gebaut und nur mit lösemittelfreien Anstrichen behandelt werden.

Genehmigungspflicht:

Jede bauliche Maßnahme ist durch den Vorstand genehmigen zu lassen. Ohne diese Genehmigung darf mit der Maßnahme nicht begonnen werden. Alle sich daraus ergebenden Konsequenzen gehen zu Lasten des Pächters. (Rückbau, Abbruch, Entsorgung usw.)

Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen ist grundsätzlich der bauwillige Pächter verantwortlich.

Bauantrag:

Vom Pächter ist **vor Baubeginn** ein Bauantrag in dreifacher Ausfertigung an den Vorstand einzureichen.

Er muss enthalten:

Lage der Laube bzw. baulichen Anlage im Garten mit Maßangaben und Grenzabständen.

Skizze der Laube bzw. baulichen Anlage (Grundriss) mit Maßangaben (bei Lauben mit Raumaufteilung, insbesondere Geräteraum und Toilette).

Ansicht der Laube bzw. baulichen Einrichtung von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Höhe). Bei Lauben sind außerdem Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe anzugeben. Fotos und Prospektmaterial sind zulässig, jedoch mit den o.g. Maßangaben.

Bei monolithisch zu errichtenden Baulichkeiten (insbesondere Lauben) ist der fachliche Nachweis der statischen Sicherheit zu erbringen.

Angaben zu den Baumaterialien und vorgesehenen Fundamenten.

Antrag für eine Genehmigung zur Lagerung von Baumaterial auf Gemeinschaftsflächen in der Kleingartenanlage (bei Bedarf).

Antragsverfahren:

Abgabe des Antrages in dreifacher Ausführung in Papierform beim Vorstand (keine E-Mail).

Begutachtung des Antrages und Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Baumaßnahme.

Entscheidung des Vorstandes über Genehmigung oder Ablehnung des Bauantrages.

Schriftliche Genehmigung oder Ablehnung des Bauantrages mit exakter Datumsangabe, evtl. mit konkreten Auflagen, bei Ablehnung mit Begründung.

Vom Vorstand erteilte Baugenehmigungen sind ein Jahr gültig. Entscheidend ist das Datum auf der Baugenehmigung.

Wird die Baumaßnahme im Gültigkeitszeitraum nicht abgeschlossen, ist ein erneuter Antrag zu stellen.

Für die Nutzung baulicher Einrichtungen, die nicht der kleingärtnerischen Nutzung dienen, (z.B. Kinderspieleinrichtungen, Grillkamine, nicht ortsfeste Badebecken usw.) können befristete Genehmigungen erteilt werden.

Rechte und Pflichten des Baubeauftragten des Vorstandes:

Zur Begutachtung des Bauantrages und der Kontrolle des Bauverlaufes kann der Vorstand einen Baubeauftragten einsetzen.

Er hat folgende Aufgaben und Befugnisse:

Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens und der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen.

Erarbeitung eines Entscheidungsvorschlages für den Vorstand.

Kontrolle des Bauablaufes in der Anfangsphase, der Bauphase und Endphase auf Übereinstimmung mit den eingereichten und genehmigten Unterlagen.

Einleitung entsprechender Maßnahmen bei Abweichung von der Baugenehmigung (Aussprechen eines Baustopps bzw. Erteilung von Auflagen).

Information an den Vorstand über den ordnungsgemäßen Abschluss der genehmigten Baumaßnahme.

Unterbindung nicht genehmigter Baumaßnahmen.

Ablage der Bauunterlagen:

Ein Exemplar der bearbeiteten Bauunterlagen erhält der Antragsteller zurück.

Ein Exemplar verbleibt in den Akten des Baubeauftragten.

Ein Exemplar wird beim Vorstand in der entsprechenden Gartenakte abgelegt.

Bauunterlagen sind parzellengebunden und bei Pächterwechsel an den Nachfolger zu übergeben.

Die Pflicht zum Nachweis der Rechtmäßigkeit der Baumaßnahme liegt bei dem Parzellenpächter.

Verwaltungspauschale:

Als Ausgleich für den Verwaltungsaufwand erhebt der Vorstand eine Verwaltungspauschale als Umlage, deren Höhe von der Mitgliederversammlung beschlossen wird. Sie ist mit der Einreichung des Bauantrages vom Antragsteller zu bezahlen.

Schlussbestimmung:

Die Bauordnung wurde von der Mitgliederversammlung am 19.11.2022 beschlossen.

Sie ist mit diesem Datum bis zu einer Neufassung gültig.

Notwendige geringfügige Änderungen und Ergänzungen können vom Vorstand eingearbeitet werden. Die Mitgliederversammlung ist darüber zu informieren.

