

BAUORDNUNG

DER

KLEINGARTENANLAGE „EINTRACHT“ E.V.

ZWICKAU-MARIENTHAL

**JULIUS-SEIFERT-STRASSE ABSEITS
08060 ZWICKAU**

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

1. Geltungsbereich

- 1.1. Diese Ordnung gilt für alle Kleingärten in den Kleingartenanlagen des Stadtverbandes der Kleingärtner Zwickau-Stadt e. V. für die der Verband Zwischenpächter ist.
- 1.2. Diese Ordnung ist durch den Vorstand des Kleingartenvereins 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.

2. Grundsätzliche Bestimmungen

- 2.1. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbunden, 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 unter anderen auch Gewächshäuser und Geräteschuppen.
Für die Errichtung baulicher Anlagen in der Parzelle gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, insbesondere § 1, Absatz Nr. 1 und § 3, Absatz Nr. 2.
- 2.2. Lauben größer 24 m² einschließlich überdachten Freisitz sind **n i c h t** erlaubt.
- 2.3. Für Baulichkeiten in Kleingartenanlagen ist zu beachten, dass die Grundfläche des Baukörpers zur Parzellengröße in einem angemessenen Verhältnis steht.
- 2.4. Für das rechtzeitige Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher, auch unter Berücksichtigung von § 61, Absatz 1, Sächs.BO, ist stets der Bauwillige verantwortlich.
- 2.5. **J e d e** bauliche Maßnahme ist, unbeschadet der Festlegung in § 61 Sächs.BO, dem Vereinsvorstand anzuzeigen und über diesen dafür die Zustimmung des Zwischenpächters und des Garten- und Friedhofamtes zu beantragen.
O h n e diese Zustimmung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.
- 2.6. Die Erteilung der Eigentümerzustimmung für Baumaßnahmen in Parzellen erfolgt durch das Garten- und Friedhofamt ausschließlich für städtische Flächen.
- 2.7. Für sämtliche baulichen Anlagen in der Parzelle ist ausschließlich der Parzellennutzer verkehrssicherungspflichtig.

3. Bestimmungen für den Laubenbau
 - 3.1. Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz zu errichten. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
 - 3.2. Alle Dachüberstände von mehr als 0,60 m werden als überdachter Freisitz gewertet.
 - 3.3. Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblicher Form möglichst anzupassen. Die Traufhöhe darf max. 2,25 m und die First- bzw. Dachhöhe nicht mehr als 3,50 m betragen.
 - 3.4. Bei Neubauten sind Geräte- und Toilettenraum mit zu konzipieren, sodass künftig im Garten nur ein Baukörper vorhanden ist. Die Aufstellung von Gerätecontainern und freistehende Toilettenhäuschen ist nicht zulässig.
 - 3.5. Die Laube darf nicht unterkellert sein, ein Vorratsraum von max. 1 m² Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.
 - 3.6. 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.
 - 3.7. Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe bei baulichen Maßnahmen im Garten ist grundsätzlich nicht gestattet.
 - 3.8. Die Lauben sind möglichst als Fertigteillauben zu errichten. Bei Eigenbau ist ein baustatisches Gutachten eines dafür zugelassenen Sachverständigen vorzulegen. Monolithische Bauweise ist nicht gestattet.
 - 3.9. Als Fundamente dürfen nur Steifen- oder Säulenfundamente verwendet werden.
 - 3.10. Zu den Parzellengrenzen ist ein Abstand von 3 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist zwischen Bauherren, Nachbarn und Vereinsvorstand eine geänderte Variante schriftlich zu vereinbaren.
 - 3.11. Alle bis zum 03. 10. 1990 **r e c h t m ä ß i g** errichteten Lauben, deren Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz 24 m² überschreitet, dürfen unverändert weiter genutzt werden. Jedoch sind äußere An- und Umbauten nicht zulässig. Dies führt zum Wegfall des Bestandschutzes. Ein Rückbau auf 24 m² oder kleiner ist ohne Beeinträchtigung des Bestandschutzes möglich.
4. Errichtung weiterer baulicher Anlagen
 - 4.1. Ein begehbare Gewächshaus bzw. Folienzelt von max. 8 m² Grundfläche sowie ein Frühbeetkasten darf nach Zustimmung durch den Vereinsvorstand errichtet werden.
 - 4.2. Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen, ein Verzicht auf Versiegelung des Bodens ist anzustreben.

- 4.3. 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.
- 4.4. Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden sollte, bis zu einer Größe von 4 m² und flachen Randbereich mit Zustimmung des Vorstandes zulässig. Die Aufgrabungen haben so zu erfolgen, dass sie ggf. am Ende Nutzungszeit problemlos wieder verfüllt werden können.
- 4.5. Terrassen stellen zustimmungspflichtige bauliche Anlagen dar, sie können vom Vereinsvorstand mit Zustimmung des Zwischenpächters und des Garten- und Friedhofsamtes zugelassen werden. Eine Mauer darf nur mit Naturmaterial als Trockenmauer, Palisadenwand o. ä. Gestaltet sein. Sie ist ggf. bei Pachtende wieder zu entfernen.

5. Antrag auf Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage

Vom Bauwilligen ist rechtzeitig v o r Baubeginn ein Antrag zur Zustimmung zur Baumaßnahme an den Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung zu stellen. Er muß beinhalten:

- Name des Bauwilligen, Parzellennummer und Verein,
- Größe der Parzelle,
- 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 Bundeskleingartengesetzes und dieser Ordnung über Ausführung und Ausstattung der Laube eingehalten werden,
- ggf. Zustimmung der Nachbarn,
- Baubeginn und voraussichtliches Bauende.

6. Verfahrensablauf

- 6.1. Abgabe des Antrages auf Bauzustimmung beim Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung,
- 6.2. Begutachtung des Antrages durch den Verein,
- 6.3. Prüfung und Genehmigung des Antrages durch den Vereinsvorstand (Bauausschuss) und Weitergabe an den Zwischenpächter innerhalb von vier Wochen,
- 6.4. Nach Prüfung und Genehmigung/Zustimmung durch den Zwischenpächter erfolgt bei Kleingartenanlagen im Eigentum der Stadt Zwickau die Weiterleitung an das Garten- und Friedhofsamt zur Eigentümerzustimmung bzw. Ablehnung mit Begründung. Darüber hinaus ist im Einzelfall eine Vorabstimmung zwischen den Garten- und Friedhofsamt (Verpächterin) und dem Zwischenpächter als Vertragspartner möglich,

- 6.5. Rückgabe eines Antrages an den Einreicher und Archivierung eines Antrages bei Zwischenpächter (Stadtverband der Kleingärtner Zwickau-Stadt e. V.) und Verein,
- 6.6. Erst nach schriftlichem Vorliegen der Zustimmung durch die Verpächterin 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,
- 6.7. Für die Einhaltung der im Antrag genannten Parameter ist der Bauwillige zuständig. Durch den Vereinsvorstand ist deren Einhaltung durch Augenschein zu überprüfen.
- 6.8. Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, leitet der Vereinsvorstand rechtliche Schritte über den Zwischenpächter zu Unterlassung oder Beseitigung ein,
- 6.9. Die Fertigstellung der baulichen Maßnahme sollte innerhalb von 12 Monate ab Baubeginn erfolgen. Sie ist binnen zwei Wochen beim Vorstand des Vereins anzuzeigen,
- 6.10. Bei Laubenumbauten bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

7. Vorhandene bauliche Anlagen

Vorhandene alte Baulichkeiten sind im Zeitraum von drei Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube abzureißen und zu entsorgen.

8. Schlußbestimmungen

- 8.1. Im Falle der Errichtung eines Gartenteiches übernimmt der Pächter sämtliche hiermit verbundenen Verkehrssicherungspflichten.
Der Pächter haftet alleinig und vollumfänglich für Schäden Dritter, wie Besucher oder sonstige Pächter in der Kleingartenanlage sowie für deren Angehörige. Dies gilt auch für unabhängig von einem Verschulden des Pächters eintretender Schäden Dritter, die in ursächlichem Zusammenhang mit der Errichtung des Gartenteiches stehen.
Der Pächter stellt den Verpächter, unabhängig von der vorstehenden Regelung, in jedem Fall von eigenen Ansprüchen und auch Ansprüchen Dritter, die in ursächlichem Zusammenhang mit der Errichtung des Gartenteiches **f r e i**.
- 8.2. Änderungen und Ergänzungen können entsprechend den konkreten örtlichen Bedingungen vom Vereinsvorstand nach Konsultationen mit dem Zwischenpächter vorgenommen werden.
- 8.3. Diese Ordnung wurde vom Gesamtvorstand des Stadtverbandes der Kleingärtner Zwickau Stadt e. V. in seiner Sitzung am 23. April 2005 beschlossen und ist in allen Kleingartenvereinen **v e r b i n d l i c h** anzuwenden

(dreifache Ausfertigung)

Bauantrag

Kleingartenanlage:

Parzellennummer: Parzellengröße: m³

Bauherr

Name, Vorname	Telefon
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

Vorhaben

☐ Laubenneubau	☐ Gewächshaus	☐ Pergola	☐ sonstiges
☐ Laubenerweiterung	☐ Freisitz	☐ Rankgerüst	

Teile des Baues

Baustoffe, Bauteile, Bauarten

Gründung (Fundamentart)	
Frischhaltegrube (max. 1 m ³)	
Einsatz von Fertigteilen	
Baubeginn:	voraussichtliches Bauende:
Voraussichtliche Baukosten	
Selbstbau (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 Antragssteller