

Bauordnung

für den KGV "Gartenfreunde" Wilkau-Haßlau e.V.

1. Grundlagen

Diese Bauordnung ist Bestandteil des Unterpachtvertrages und ist für das Vereinsmitglied bindend.

Die vorstehende Bauordnung untersetzt das Bundeskleingartengesetz (BkleingG) vom 28.03.1983 (BGBl. I, S.210), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des BkleingG vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I, S. 2538 insbesondere auf die örtlichen Belange der Vereine.

Diese Bauordnung steht im Einklang mit der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sächsischer Kleingärtner e.V. vom 12.10.1991.

Jede bauliche Maßnahme, unbeschadet der Festlegung in § 63 SächsBO, bedarf der Zustimmung des Vereinsvorstandes.

Darunter fallen auch Feuchtbiotope, Badebecken (ortsfeste sind nicht statthaft), Terrassen, Mauern usw.

2. Rahmenbedingungen für den Laubenbau

2.1. In Kleingärten ist die Aufstellung einer Laube in einfacher Ausführung zulässig. Die maximale Größe beträgt einschließlich überdachtem Freisitz 24 Quadratmeter. Sie darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Laube und Garten müssen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

Die zulässige Laubenhöhe wird auf 3,00 m (Firsthöhe) festgelegt. Die Traufhöhe darf 2,25 m nicht überschreiten.

2.2. Der Laubenstandort ist stets im oberen Teil der Parzelle vorzusehen. Zur Gartengrenze ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Bei bestimmten örtlichen Gegebenheiten (Gefälle etc.) Sind die Abstände von Fall zu Fall vom Vorstand individuell festzulegen.

2.3. Die Installation von Wasseranschlüssen, der Einbau von Feuerstellen und eines Abwasserabflusses bzw. Sickerstranges für Abwasser und Fäkalien in der Laube ist nicht gestattet.

2.4. Die Installation von Elektroenergie muss den technischen Standards entsprechen. Die Abnahme hat in jedem Fall ein Fachmann mit Energieberechtigung vorzunehmen.

2.5. Die Aufstellung weiterer Bauten im Kleingarten, wie Toilette und Gerätehaus, sind nicht zulässig. Ausnahme bildet ein Gewächshaus oder Frühbeet.

2.6. Als Fundament für die Laube dürfen nur Säulen- oder Streifenfundamente, keine Betonplatten eingesetzt werden.

2.7. Der Laubenstandort ist stets in Flucht zu den vorhandenen Lauben vorzusehen. Die Lage der Giebelfront hat sich ebenfalls nach der üblichen Bebauung zu richten.

2.7. Einfriedungen, Gartentor, Wegebefestigungen und Einfassungen innerhalb des Kleingartens müssen sich in das Gesamtbild der Kleingartenanlage einfügen.

2.8. Ein freistehendes Kleingewächshaus von maximal 6 m² und Frühbeetkästen dürfen nach Zustimmung des Vorstandes errichtet werden.

2.9. Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen.

2.10. Lauben dürfen nicht unterkellert sein, ein Vorratsraum von 1 m² Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.

3. Bauantrag

Vom Pächter ist vor Beginn des Bauens ein Bauantrag an den Vorstand des Kleingartenvereins schriftlich zu stellen.

3.1. Inhalt des Bauantrages:

- a) Lageplan der Laube im Garten mit Maßangaben
- b) Skizze der Laube (Draufsicht) mit Raumaufteilung (Raum für Trockentoilette und für Geräte ist anzugeben) sowie Ansichten von vorn und der Seite, evtl. Prospekt.
- c) Maßangaben in Zentimeter umbauten Raum (Länge x Breite), Dachüberstände (Dachgröße) First- und Traufhöhe.
- d) Angabe zu Baumaterialien und Ausführung des Fundamentes

4. Verfahrensablauf

4.1. Abgabe des Antrages entsprechend der Bauordnung in zweifacher Ausfertigung beim Vorstand des Vereins.

4.2. Begutachtung des Antrages durch den Vorstand des Vereins gemäß der Bauordnung.

4.3. Schriftliche Bestätigung bzw. Ablehnung (mit Begründung) innerhalb von 6 Wochen auf den Anträgen. Ein Exemplar verbleibt beim Vorstand, ein Exemplar erhält der Antragsteller mit Bestätigung oder Ablehnung.

4.4. Nach Vorliegen der Genehmigung gemäß Punkt 4.3. kann der Pächter mit den praktischen Bauarbeiten beginnen. Die Fertigstellung hat innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn zu erfolgen.

4.5. Die Einhaltung der im Bauantrag festgelegten Parameter sind vom Baubeauftragten oder einer vom Vorstand beauftragten Person zu kontrollieren. Wird ein Verstoß festgestellt ist durch den Vorstand Baustop auszusprechen und Auflagen zu erteilen.

4.6. Bei Laubenanbauten oder -erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

4.7. Die vorhandenen alten Bauten sind im Zeitraum von 12 Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube restlos zu entsorgen.

4.8. Die genehmigten vorhandenen Bauten und Anlagen einschließlich der installierten Elektroenergie besitzen Bestandschutz.

Auflagen, die sich auf Grund von Gesetzesänderungen und gesetzlichen Bestimmungen ergeben, sind entsprechend der Festlegungen umzusetzen.

4.9. Der Vorstand kann Anträgen zustimmen, die von Inhalt der Bauordnung abweichen, wenn dadurch die Attraktivität der Parzelle erhöht und die Gemeinnützigkeit nicht gefährdet wird.

Die vorstehende Bauordnung wurde von der Mitgliederversammlung des KGV "Gartenfreunde" Wilkau-Haßlau e.V. am 04.06.2005 beschlossen.