

Bauordnung des Kleingartenverein FriebeIstraße e.V.

*nachfolgend Verein genannt

1 Allgemeines

- 1.1 Die Bauordnung beruht auf dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und der Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. Diese ist als Anlage beigefügt. Sie legt die Rahmenbedingungen zur Errichtung/Veränderung von Bauten aller Art in der Kleingartenanlage des Vereins fest.
- 1.2 Unabhängig von dieser Bauordnung (BO) hat jedes Mitglied/jeder Pächter, welcher bauliche Anlagen errichtet oder nutzt, die einschlägigen Rechtsvorschriften zu beachten.
- 1.3 Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass von ihnen keine Gefährdung ausgeht. Für alle Schäden, die im ursächlichen Zusammenhang mit baulichen Anlagen entstanden sind, haftet ausschließlich das Mitglied/der Pächter, der sie errichtet/erworben hat oder nutzt.
- 1.4 Dem Vorstand obliegt es, die Einhaltung der Festlegungen dieser Ordnung zu überwachen und durchzusetzen. Das bedeutet insbesondere:
 - Bauanträge auf der Grundlage dieser Ordnung zu prüfen und zu entscheiden,
 - Zuständig für die Erteilung der Genehmigung zu sein,
 - Prüfungen des Bauablaufes vorzunehmen,
 - nicht genehmigte oder von einer erteilten Genehmigung abweichende Baumaßnahmen sofort zu unterbinden,
 - den Zustand vorhandener Bauten zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Mängelbeseitigung zu verlangen,
 - festzulegen bzw. deren Beseitigung auf Kosten des betreffenden Mitgliedes/Pächters zu verlangen,
 - bei Verstößen gegen die BO besteht das Recht der Verhängung von Sanktionen. (Beurteilung, Aufforderung zur Beseitigung von Mängeln und Baustopp)
- 1.5 Der Vorstand kann sich bei der Erfüllung der anstehenden Aufgaben von sachkundigen Dritten (Bauverantwortliche gewählt durch die Mitgliederversammlung) beraten lassen.
- 1.6 Die Mitglieder/ Pächter haben den nach dieser Ordnung getroffenen Entscheidungen des Vorstandes bzw. der Mitgliederversammlung uneingeschränkt Folge zu leisten.
- 1.7 Gegen Entscheidungen des Vorstandes kann innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich Einspruch eingelegt werden. Dieser hat keine aufschiebende Wirkung. Dieser Einspruch muss in einer öffentlichen Sitzung des Vorstandes gemeinsam mit dem Bauausschuss nochmals beraten werden. Diese dann zu treffende Entscheidung der öffentlichen Vorstandssitzung ist bindend.
- 1.8 Schadensansprüche des Mitgliedes/Pächters gegenüber dem Vorstand aufgrund von Entscheidungen nach dieser Ordnung sind ausgeschlossen. Die Verkehrssicherungspflichten liegen ausschließlich beim Mitglied/Pächter.

2 Bauliche Anlagen/Garteneinrichtungen

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 anderweitig wieder aufgebaut werden kann.

- **Hochbauten:** Gartenlauben bis 24 m², Überdachungen von Freisitzen, Geräteschuppen (begehbar), Toilettenhäuschen und Gewächshäuser
- **sonstige Anlagen:** Pergolen, befestigte Wege, Einfriedungen, Terrassen, Aufschüttungen,

- Abgrabungen, Zäune, Tore und Teiche.

2.1 Zulässige bauliche Anlagen/Garteneinrichtungen

Es sollen und dürfen keine aufwändigen Einrichtungen, mit teuren Materialien entstehen. Zulässig ist alles, was für eine normale kleingärtnerische Nutzung erforderlich ist.

Dazu gehören:

- Lauben in einfacher Ausführung (Holz oder Stein) mit Satteldach, bis 24 qm,
- Freisitzüberdachungen (wenn zusammen mit anderen Bauten die zulässige überdachte Fläche von 24 qm nicht überschritten wird),
- Gartenteiche bis 4 qm Wasserfläche, aber keine gemauerte oder betonierete Ausführung, befestigte Flächen, kein Ort beton, (Terrassen, Hauptwege und insgesamt max. 1/10 der Gartenfläche),
- Pergola
- Stützmauern und Palisaden zur Hangbefestigung,
- Randkantensteine,
- Einfriedungen,
- Wasser und Eltanschlüsse im Garten bei Neubau,
- Frühbeetkasten/Gewächshaus (bis 12 qm),
- feste Kompost und Gießwasserbehälter, sowie
- Gemüse- und Kräuterbeete,
- Obst- und Beerengehölze,
- Rosen-, Stauden-, und Blumenrabatten,
- zulässige Ziersträucher bis max. 1/5 der Gartenfläche,
- Rasen bis max. 1/3 der Gartenfläche,
- Hochbeete

2.2 nicht zulässige bauliche Anlagen/Garteneinrichtungen

Baulichkeiten die dem Charakter eines Kleingartens widersprechen und für eine kleingärtnerische Nutzung nicht erforderlich sind. Deren Vorhandensein gibt Verpächtern Ansatzpunkte, um Parzellen als Freizeit- und Erholungsgärten zu qualifizieren und dadurch die Schutzfunktion des BKleingG bezüglich dieser Kleingartenanlage auszuhebeln. Luxusausstattungen widersprechen der sozialen Funktion des Kleingartens.

Dabei sollte einer modernen, Senioren- und Kinderfreundlichen Gestaltung ein gewisses Maß an Toleranz entgegen gebracht werden.

2.3 nicht zulässige, aber duldbare bauliche Anlagen/Garteneinrichtungen

Mit der Kleingartennutzbarkeit zu vereinbarende Einrichtungen. Dabei darf die Nutzung der Nachbarparzelle nicht beeinträchtigt werden.

Dazu gehören:

- Anlagen zur Nutzung der Versorgungsmedien (Wasser, Elektroenergie, Solarenergie sowie Flüssiggas) bzw. Entsorgung in der Laube. Diese Anlagen sind nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu errichten, zu nutzen, zu warten und dürfen der kleingärtnerischen Nutzung nicht widersprechen.
- techn. Empfangseinrichtungen (Sat-Anlagen) sind mobil und möglichst klein auszulegen,
- Terrassenüberdachungen, wenn die überdachte Fläche aller Baulichkeiten weniger 24 qm bemisst
- flexible Überdachung von Terrassen mittels Markisen oder Planen,
- Partyzelt (zeitlich befristet und nur während der Saison),
- Kinderspielhaus, Spielturm, Schaukel, Rutsche zur Nutzung in der Saison,
- Zeltplane zur dauerhaften Nutzung in der Saison,
- mobile Überdachung bzw. senkrechte Abgrenzungen von der Terrasse (Einhausung) aus Kunststoffmaterial, welche zu jeder Zeit durch drehen, schieben, klappen in den vorhandenen Baukörper zurückgebracht werden

kann.

- Steingartenanlagen und Feuchtbiotop,
- Ausgrabungen und Aufschüttungen (bis 50 cm)
- Dachbegrünung

Eine Zustimmung kann mit Auflagen, wie zeitliche Begrenzung oder zu nutzendes Baumaterial, verbunden werden.

Voraussetzung ist:

- die Schaffung dieser Garteneinrichtungen nicht ausdrücklich untersagt ist,
- der Unterpächter sich verpflichtet, die Anlage zu einem bestimmten Zeitpunkt (spätestens bei Pächterwechsel) auf eigene Kosten zu entfernen,
- der Charakter der Kleingartenanlage nicht verloren geht,
- die kleingärtnerische Nutzung, auch der Nachbarparzelle nicht beeinträchtigt wird.

2.4 nicht zulässige, nicht duldbare bauliche Anlagen/Garteneinrichtungen

Garteneinrichtungen, die nicht lt. BKleingG errichtet werden dürfen, keinem Bestandsschutz unterliegen und mit der kleingärtnerischen Nutzung unvereinbar sind. Diese Einrichtungen sind spätestens bei Pächterwechsel zu entfernen.

Dazu gehören:

- separate Baukörper (Geräteschuppen)
- Außenkamine/Grillkamine/stationäre Grills,
- gemauerte und betonierte Brüstungen sofern sie nicht der Hangbefestigung dienen
- Zierpavillon/Zierlauben,
- Schwimm- und Badebecken größer 3,6 m Durchmesser und 3 qm Inhalt/
massive Pools,
- Hochteiche,
- stationäre Bewässerungssysteme.

2.5 Bestandsschutz

auch in unserem Verein gilt:

Bauliche Anlagen/Garteneinrichtungen die vor dem 03.10.1990 genehmigt, rechtmäßig errichtet und noch zweckentsprechend genutzt werden, haben Bestandsschutz.

Nicht zulässige, nicht duldbare bauliche Anlagen/Garteneinrichtungen sind spätestens bei Pächterwechsel zu entfernen.

Alle durch einen Unterpächter errichteten oder vom Vorgänger übernommenen Baulichkeiten sind durch den jeweiligen Unterpächter zu verantworten.

Auch eine Duldung durch den Vorstand entbindet den Unterpächter nicht von seiner Pflicht zur Beseitigung des Verstoßes. Auf Verlangen des Vorstandes sind spätestens bei Beendigung des Unterpachtvertrages die Baulichkeiten auf Kosten des abgehenden Unterpächters entschädigungslos zu entfernen.

3 Planung und Genehmigung von Baumaßnahmen in den Parzellen

Vorgesehene Baumaßnahmen sind bis vier Wochen vor Beginn der geplanten Baumaßnahme beim Vorstand einzureichen.

Dazu gehören: Antrag, Bauzeichnung mit Maßangaben und vorgesehenem Material.

4 Genehmigungsverfahren

Zur Einholung der Genehmigungen ist der Bauwillige (Unterpächter) verantwortlich.

Ohne Zustimmung der genehmigenden Stelle darf mit der Errichtung des Bauwerkes die Baumaßnahme nicht begonnen werden.

Der Vorstand befindet über die Baumaßnahme und teilt die Entscheidung dem Bauwilligen schriftlich mit.

5 Prüfung des Bauablaufes

Der Vorstand kann den Bauablauf vor Ort prüfen und bei Notwendigkeit einen Baustopp aussprechen.

6 Bauabnahme

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Vorstand vom Pächter zu informieren.

Der Vorstand hat eine Bauabnahme durchzuführen und diese zu protokollieren.

Bei Elt-, Solar- und Gasanlagen ist das Prüfprotokoll, ausgestellt von einer berechtigten Person, vorzulegen.

7 Inkrafttreten

Die Bauordnung wurde in der Mitgliederversammlung am 08.04.2017 beschlossen

Anlagen: BO des Stadtverbandes mit Bauantrag