

Kleingartenverein Volksgesundung e.V.

BAURICHTLINIEN

1. rechtliche Grundlagen:

- 1) Baugesetzbuch (BauGB)
- 2) Bundeskleingartengesetz (BKleinG)
- 3) Kleingartenordnung des Stadtverbandes Leipzig e.V.
- 4) Kleingartenordnung des KGV Volksgesundung e.V.

2. Grundsätze:

- Kleingartenanlagen sind bauplanungsrechtlich Grünflächen (BauGB §9 Abs1 Nr. 15)
- bauliche Anlagen sind zulässig, wenn sie der kleingärtnerischen Nutzung dienen und ihr untergeordnet sind
Die kleingärtnerische Nutzung einer Laube besteht sowohl in der Unterbringung von Geräten und Gartenbauerzeugnissen, in kurzzeitiger Aufenthaltsmöglichkeit von Personen aus Anlass von Arbeiten oder der Erholung.
- bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden in einer auf Dauer gedachten Weise verbunden, auch dann, wenn die bauliche Einrichtung durch eigene Schwere auf dem Boden ruht.

3. Genehmigungspflichtige Bauten

Grundsätzlich sind im Verein alle Maßnahmen zur **Errichtung, wesentlichen Veränderung oder zum Abbruch** folgender Einrichtungen genehmigungsbedürftig:

- **Gartenlauben einschließlich überdachter Freisitze**
- **befestigte Terrassen**
- **Gewächshäuser**
- **Bienenhäuser**
- **Vogelvolieren**
- **Brunnenanlagen**
- **Gartenteiche**
- **Fäkaliengruben**
- **Baumhäuser**
- **bestandgeschützte Kamine / Rauchabzüge an / in Lauben – keine Neubauten**

Der Vorstand kann im Einzelfall weitere bauliche Einrichtungen einem Genehmigungsbedarf unterwerfen, wie beispielsweise

- Pergolen und Spaliergerüste
- Schutzwände
- Schaukeln
- befestigte Wege (versiegelte Flächen)
- Kompostplätze

Grundsätzlich **nicht genehmigungsfähig** ist die Errichtung separat stehender Bauten wie:

- Geräteschuppen
- Toilettenhäuschen
- Kleintierställe

Soweit solche Einrichtungen vorhanden sind, wird auf die Festlegungen zum Bestandsschutz verwiesen.

4. Bauanforderungen an die Errichtung und grundhaften Umbau / Sanierung von Lauben:

- einfache Ausführung; geringer Aufwand bei Wegnahme und Entsorgung
- höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz (Außenmaße)
- Dachüberstände bis 0,60 m werden nicht berücksichtigt
- Toiletten und Abstellflächen für Geräte sind im Baukörper mit unterzubringen. Auszuschließen sind generell Einrichtungen der Ver- und Entsorgung, die dem dauernden Wohnen dienen;
(beispielsweise Einbringen von fließendem Trinkwasser in die Laube, Bäder, Duschen sind nicht erlaubt)
- Die Höhe der Bauten soll, gemessen ab OK umliegendes Gelände, eine Traufhöhe von mindestens 1,50 m, maximal 2,25 m und eine Firsthöhe von 3,50 m nicht übersteigen (Beschluss Bundesverwaltungsgericht). Eine Firsthöhe bis 3,80 m kann in Verbindung mit einem höher gelegtem Fundament (Hochwasserschutz) zugestimmt werden.
- Die Laube darf nur eingeschossig und nicht unterkellert sein.
- bauliche Anlagen müssen nach Form, Farbe, Maßstab Werkstoff so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltend wirken und das Landschaftsbild nicht stören.
- Bauwerke müssen einen Mindestabstand von 1,0 m (lt. interner Regelung im KGV; sonst 0,6 m) zu angrenzenden Kleingärten bzw. 3,00 m zu benachbarten Grundstücken besitzen.

5. Bauanforderungen an andere Einrichtungen:

Brunnenanlagen: generell ist ein Bauantrag zu stellen;
ab einer Tiefe über 3 m ist die Genehmigung durch die untere Wasserbehörde einzuholen;
Die Genehmigung ist dem Vorstand vorzulegen

Gartenteiche: maximal 2% der Parzellenfläche, jedoch höchstens 8 m²
Ausgestaltung mit flachem Randbereich

Badebecken: ortsfeste Becken sind nicht gestattet
Transportable Becken bis 3,6 m Durchmesser und 0,9 m
Wasserhöhe können gestattet werden. Weitergehende
Regelungen der Poolordnung sind zu beachten.

Kompostieranlagen: Mindestabstand zur Nachbarparzelle 0,5 m

Außenzäune : **Außenhecken** bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig

Gewächshäuser: maximal 7 m²; maximale Höhe von 2,2 m

Feuerstätten in Lauben: nur im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig mit
Genehmigung eines Schornsteinfegers. Die jährlichen
Revisionen sind dem Vorstand einzureichen.

Kinderspielhäuser: bis 2 m²; Höhe bis 1,25 m

Umbauten bestehender Bauten (auch im Bestandsschutz)
bedürfen immer eines Bauantrages
Durch die Umbauten wird ein Bestandsschutz aufgehoben.

Elektroanlage im Gebäude

Voraussetzung ist gültiger Stromversorgungsvertrag;
Installation nach VDE –Richtlinien;
FI- Schutzmaßnahmen sind vorzusehen;
motorische Eigenerzeugung ist untersagt;
Solaranlagen ohne Netzkopplung bedürfen gesonderter Prüfung;
Solaranlagen mit Netzkopplung sind unzulässig.

Trinkwasserversorgung:

Voraussetzung ist gültiger TW- Anschlussvertrag
Rohrverlegung in PE- Rohr bzw. verzinkter Leitung
Auslaufventil im Freien mit Rückflußverhinderer und Belüfter
(so genannter Waschmaschinenhahn)
Einbau eines Wasserzählers nach gültigem Eichrecht
Trinkwasserversorgung in Lauben ist untersagt.

Uferbereich zur Parthe:

Anpflanzungen von hohen Gewächsen (Bäume, Hecken) und die
Errichtung von Bauwerken gleich welcher Art müssen einen
Mindestabstand zum Ufer von mindestens 6m einhalten.
Die Baugenehmigung kann verweigert werden.

6. Bestandsschutzregelungen gemäß Einigungsvertrag

- Größenüberschreitungen von Lauben,
 - Nebengebäude, wie Schuppen, Toilettenhäuschen
 - sonstige Bauten, Brunnen, Abwassersammelgruben u.a.
- haben Bestandsschutz, sofern diese **vor dem 3.10.1990** bestanden
Der Bestandsschutz erstreckt sich nur auf die Bauten.

Der Bestandsschutz erlischt

- bei Abbruch des Bauwerks;
- bei Umbauten, die den Rahmen von Instandsetzungen überschreiten.

7. Genehmigungsverfahren

Vom Bauwilligen ist immer ein schriftlicher Bauantrag einzureichen,
Muster der Bauantrages lt. Anlage 1

Für die Bearbeitung wird eine Gebühr von 12,50 EUR erhoben, die bei Abgabe des
Antrages zu entrichten ist.

Die Prüfung des Antrages wird erst begonnen, nachdem die Gebühr entrichtet
wurde.

Die Baugenehmigung wird schriftlich erteilt.

Der Bau darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden.

Konsequenzen eines vorzeitigen Baubeginns, wie Bauabbruch wegen Nichterteilung
der Genehmigung, Schadenersatzansprüche Dritter und anderes mehr trägt der
Bauwillige.

Eine erteilte Baugenehmigung ist 12 Monate ab Erteilung gültig und wird erst mit
Abnahme der Baumaßnahme durch Beauftragte des Vorstandes bestandskräftig.