

Rahmenrichtlinie

für bauliche Anlagen in Kleingartenanlagen des Regionalverbandes der Gartenfreunde „Saale - Unstrut - Querne“ e. V.

1. Gültigkeit

Diese Baurichtlinie ist für alle organisierten Mitgliedsvereine im Regionalverband verbindlich.

2. Gültigkeit und andere Grundlagen

- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), besonders § 60 Verfahrensfreie Bauvorhaben vom 20.12. 2005
- Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl IS.210) und seiner Änderungen in der jeweils gültigen Fassung
- Kommunale und Rechtsvorschriften des Landes Sachsen-Anhalt
- Satzung des Regionalverbandes der Gartenfreunde „Saale- Unstrut - Querne" e.V. vom 08.10. 2011
- Rahmengartenordnung des Regionalverbandes der Gartenfreunde „Saale- Unstrut - Querne" e. V. vom 08.10.2011

3. Freistellung von der Baugenehmigung

- 3.1. Entsprechend des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) vom 20.12. 2005 gibt es Änderungen im Genehmigungsverfahren beim Errichten, Verändern, Beseitigen und Abbruch von Gartenlauben und anderen Bauwerken in den Kleingärten.
- 3.2. Gemäß § 60 der BauO LSA vom 20. 12. 2005 bedürfen keiner Baugenehmigung (Verfahrensfreie Bauvorhaben) durch die Bauaufsichtsbehörde: (Auszug z.B.)
 - Gartenlauben in einer Kleingartenanlage im Sinne des § 1 Abs. 1 des BKleingG vom 28. Februar 1983 (BGBl. I

S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S.2376, 2398),

- Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an und in den bestehenden Gartenlauben und anderen baulichen Einrichtungen (z.B. Geräteschuppen);
- Unwesentliche Änderungen an Fassaden und Dächern von Kleingartenlauben, bei denen dadurch die äußeren Abmessungen nicht verändert werden;
- Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene gleicher Art ausgewechselt werden;
- Fenster und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen;
- Gewächshäuser, Folienzelte bis 15 m³ Brutto-Rauminhalt;
- Leitungen u. Anlagen für Wasser- und Energieversorgungen;
- Einfriedungen bis 2 m Höhe;
- Solarzellen in und an bestehenden Dach- und Außenwandflächen;
- Blitzschutzanlagen;
- Pergolen bis 10 m² Grundfläche sowie sonstige bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung dienen; (Zäune, Zaunsockel, Kompostumrahmung, Spaliergerüste, Wasserzählergruben);
- bewegliche Sonnendächer (Markisen);
- Stützmauern bis zu 2 m Höhe über Geländeoberfläche;
- Brunnen (unbenommen davon bleiben Genehmigungen nach anderen gesetzlichen Verordnungen);
- künstlich angelegte Teiche mit einer Fläche bis 5 m² und flachem Randbereich (Feuchtbiotop);
- ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden.

Unbenommen davon bleiben Genehmigungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften.

FÜR DEN ÖFFENTLICHEN BEREICH DER KLEINGARTENANLAGE

- Schutzhütten, wenn die Hütten jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben;
- Gebäude bis 6 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Toilette und Feuerstätten, wenn sie weder Verkaufs- und Ausstellungszwecken dienen;
- Wasserversorgungsanlage für Brandbekämpfung u. ä.,
- Sirenen und deren Masten, Fahnenmasten.

3.3. Bau- und Abrisserlaubnisse durch die Vereine

3.3.1. Das Errichten oder Verändern der Gartenlauben oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen in den Kleingärten erfordert die Zustimmung des Vereinsvorstandes. Für Kleingartenanlagen, die keine Dauerkleingartenanlagen nach dem BKLeingG sind, müssen Bauanträge zur Erteilung einer Baugenehmigung für Gartenlauben bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Vor Einreichung an diese Behörde muss der Vereinsvorstand seine Zustimmung geben.

3.3.2. Zur Beurteilung von Bauvorhaben sind Vereins-Baubeauftragte des Vorstandes einzusetzen, die zentral geschult werden. Beim Regionalverband wird eine Baufachgruppe gebildet, die zur Bewertung von Bauvorhaben herangezogen werden kann.

3.3.3. Für das Einholen aller erforderlichen Erlaubnisse des Vorstandes ist der Bauwillige zuständig und verantwortlich. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bauerlaubnis erteilt worden ist. Abweichungen von den genehmigten Bauzeichnungen sind unzulässig. Bei Abweichungen ist der Vorstand berechtigt, die Bauarbeiten stillzulegen. Beabsichtigte nachträgliche Änderungen eines vom Vorstand

genehmigten Bauwerkes bedürfen einer weiteren Erlaubnis des Vereinsvorstandes.

3.3.4. Widersprüche zu abgelehnten Anträgen oder erteilten Auflagen sind innerhalb von 4 Wochen an den Vereinsvorstand zu richten. Kann dem Widerspruch nicht entsprochen werden, ist dieser an den Regionalverband / Regional - Baufachkommission zur Entscheidung weiterzuleiten.

3.3.5. Für die Prüfung und Erteilung der beantragten Erlaubnis, sowie für die weitere Kontrolle hat der Antragsteller an den Verein je nach Schwierigkeitsgrad ein Entgelt zu zahlen. Die Höhe des Entgeltes legt der Vorstand individuell fest.

4. Verfahrensweg für Bauerlaubnisse

4.1. Zur Erlangung einer Bauerlaubnis ist entsprechend Informationsblatt (Anlage 1) vor Baubeginn ein Antrag (Anlage 2) mit folgenden Unterlagen in zweifacher Ausfertigung beim Vereinsvorstand einzureichen:

- Antrag mit Lageplan (Maßstab 1:1200) und Erklärung,
- bei Fertigteillauben: Ablichtung der Bauunterlagen (Profile, Grundrisse, Fundament- und Aufbauvorschriften usw.),
- bei monolithischer Bauweise die Ausführungsart, Grundriss und Ansichten im Maßstab 1:50, statische Darstellungen und Berechnungen (u. a. Fundament, Fenster und Türstürze, Pfeiler bzw. Abstützungen, Dachausführung und -befestigung),
- die Ausführungsart der Toilette und die Entsorgung der Fäkalien ist bei allen Laubenausführungen mit darzustellen bzw. zu beschreiben,
- weitere zulässige Baumaßnahmen bzw. Einbauten unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 in analoger Form (Anlage 1),
- Angabe des Zeitraumes der Baumaßnahme,

- Zustimmung des Pächters der Nachbarparzelle, wenn Baumaßnahmen aus bestimmten Gründen den Grenzabstand unterschreiten.
- bei tragenden Bauteilen ist der Vorstand berechtigt, einen Nachweis über die statische Unbedenklichkeit zu fordern.

4.2. Die Entscheidung zur Bauerlaubnis durch den Vorstand ist dem Antragsteller in schriftlicher Form, gegebenenfalls mit Auflagen oder Ablehnung innerhalb von 6 Wochen bekanntzugeben (Anlage 3, Bauerlaubnis). Bei einer Prüfung des Bauantrages durch den Regionalverband muss die Entscheidung über den Antrag innerhalb von 10 Wochen erfolgen.

Nach Ablauf der vorgenannten Fristen gilt die Erlaubnis als erteilt.

4.3. Jede beantragte Baumaßnahme ist nach Erteilung der Bauerlaubnis innerhalb von 6 Monaten zu beginnen und innerhalb von 2 Jahren abzuschließen.

5. **Schlussbestimmungen**

- Verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen ebenso wie genehmigungsbedürftige Maßnahmen den öffentlich rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- Die Genehmigungsfreiheit lässt andere öffentlich rechtliche Vorschriften, nach denen eine Genehmigung, Erlaubnis oder Bewilligung erforderlich ist, unberührt.

Die vorliegende Rahmenrichtlinie für bauliche Anlagen in Kleingartenanlagen wurde am 08.10.2011 in der Mitgliederversammlung des Regionalverbandes der Gartenfreunde „Saale-Unstrut-Querne“ e.V. in Freyburg beschlossen.

Anlage 1

Regionalverband der Gartenfreunde
"Saale- Unstrut - Querne" e.V:

INFORMATIONSBLETT

für das Einreichen von Unterlagen für erlaubnispflichtige Baukörper, wie Neubau von Gartenlauben, alle Arten von Anbauten, konstruktive Veränderungen an Dach und Fassaden in Dauerkleingartenanlagen

In Kleingartenanlagen darf entsprechend dem Pachtvertrag die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten nur nach Zustimmung des Vorstandes des Vereins und Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen erfolgen.

Für das Einreichen von Bauunterlagen an den Vorstand ist folgende Verfahrensweise erforderlich:

1. Grundsätzliches für Gartenlauben

- Es gilt § 3 des Bundeskleingartengesetzes.
- Bebauungsgröße: max. 24 m² Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz.
- Bei Baumaßnahmen sind Geräteraum und Trockentoilette so mit zu konzipieren, dass nur noch ein Baukörper im Garten errichtet wird. Die Zustimmung des unmittelbar anliegenden Gartennachbarn innerhalb des Vereins ist notwendig, wenn der Grenzabstand von 3 m unterschritten wird.
- Der Mindestgrenzabstand von 0,6 m ist einzuhalten. Namen und Gartennummern sind ebenfalls im Lageplan zu vermerken.
- Angrenzende vereinseigene bzw. im fremden Eigentum stehende Flächen, wie Wiesen, Wege usw. sind im Lageplan darzustellen und zu benennen.

- Der Bauherr ist verpflichtet, die Fertigstellung der Baumaßnahme beim Vorstand anzuzeigen.

2. Bei Fertigteilbauten sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Lageplan des Gartens mit Längen- und Breitenangabe in Meter sowie eingetragener geplanter Baumaßnahme und bereits bestehender Baukörper im Maßstab 1:50 oder 1:100, zweifach,
- Angabe, ob es sich um einen Umbau, Abriss, Neubau oder Anbau handelt,
- Originalunterlagen einfach (erhält Antragsteller zurück) oder zwei Kopien von Originalunterlagen (Typenprojekt).

Kataloge für Fertigteilbauten verschiedener Herstellungsfirmen liegen bei der Geschäftsstelle des Verbandes zur Information und Einsichtnahme aus.

3. Für alle anderen Gartenlauben (monolithische Bauweise) ist ein bautechnisches Projekt im geringen Umfang erforderlich.

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Lageplan des Gartens mit Längen- und Breitenangabe in Meter sowie eingetragener geplanter Baumaßnahme und bereits bestehender Baukörper im Maßstab 1:50 oder 1:100, zweifach,
- Angabe, ob es sich um einen Umbau, Abriss, Neubau oder Anbau handelt,
- kurze Beschreibung mit Angaben zur Konstruktion, Bauweise und Material, zweifach,
- Bauzeichnungen zweifach, Fundamentplan, Grundriss, Dachkonstruktion, Fenster und Türstürze, Pfeiler bzw. Abstützungen, mindest. 2 Ansichten (mit Maßen und Höhenangaben).
- bei tragenden Bauteilen ist der Vorstand berechtigt, einen Nachweis über die statische Unbedenklichkeit zu fordern. Der Vorstand führt keine eigene statische Prüfung durch, in-

sofern wird für eine fehlerhafte Statik vom Verein keine Haftung übernommen.

4. Die Ausführungsart der Trockentoilette und die Entsorgung der Fäkalien ist bei allen Laubenausführungen mit darzustellen bzw. zu beschreiben.
5. Weitere zulässige Bauwerke sind in vereinfachter Form beim Vorstand anzuzeigen. Geforderte Unterlagen sind vorzulegen.
6. Ein Entgelt für die Bauerlaubnis ist an den Verein zu zahlen.

Anlage 2

Name: Vorname:

Ort: Straße:

Tel. – Nr.

An den Vorstand des Vereins:

.....

BAUANTRAG MIT ERKLÄRUNG

Entsprechend den diesem Antrag in zweifacher Ausfertigung beige-fügten Bauunterlagen bitte ich mir gemäß Pachtvertrag das Einver-ständnis zum

Bauen/ Erweitern/ Ändern meiner Gartenlaube

o. a. Bauwerke (Nichtzutreffendes streichen) auf der mir zugewiese-nen Gartenparzelle Nr. zu erteilen.

Ich erkläre, dass ich die Regelung des § 3 (2) des Bundeskleingar-tengesetzes, in dem festgestellt ist, dass die Laube in einfacher Aus-führung und mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich über-dachten Freisitz errichtet werden darf, beachten werde.

Mir ist darüber weiter bekannt, dass ein Mindestabstand von Garten-laube zu Gartenlaube entsprechend der Bauordnung von 6 m ein-gehalten werden muss. Soweit dieser Abstand aus unterschiedli-chen Gründen nicht eingehalten werden kann, werde ich die erforderliche Ausnahmegewilligung stellen. Die Bestimmungen, die das öffentliche Baurecht, insbesondere an die Bauausführung stellt, werde ich einhalten.

Darüber hinaus ist mir bekannt, dass ich als Bauherr und Parzellen-benutzer die volle Verantwortung für die Baumaßnahme trage.

Ich erkläre ausdrücklich, dass ich den Kleingärtnerverein von jegli-cher Verantwortung, die im Zusammenhang mit dieser Baumaß-nahme jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt entsteht, freistelle.

Mir ist bekannt, dass alle Baulichkeiten, die nicht zulässig sind, von mir wieder entschädigungslos auf eigene Kosten beseitigt bzw. auf das zulässige Maß zurückgeführt werden müssen.

Die notwendige Fundament-, Rohbau- und Fertigbauabnahme werde ich rechtzeitig dem Vorstand melden.

Ort Datum:

.....
(Unterschrift)

Anlagen gemäß Ziffer 4.1. der Rahmenrichtlinie für bauliche Anlagen in Kleingartenlagen des Regionalverbandes der Gartenfreunde „Saale – Unstrut – Querne“ e.V. :

Anlage 3

Kleingartenverein:
.....

Erlaubnis zur Errichtung einer Baulichkeit in Garten Nr.

Auf Grund des Antrages vom erlaubt der Vorstand gemäß des Pachtvertrages vom, dass die beantragte Baumaßnahme entsprechend dem vorliegenden Lageplan und der Bauzeichnung durchgeführt werden kann.

Wir weisen darauf hin, dass Sie gemäß der gesetzlichen und vertraglichen Regelung verpflichtet sind, die vorgeschriebenen Abstände und laut Bauzeichnung vorgesehenen Maße einzuhalten. Auch bei geringfügigen Abweichungen muss der Vorstand gegebenenfalls eine Korrektur bzw. Beseitigung verlangen.

Die beiliegende und mit Vereinsstempel und Datum versehene Bauzeichnung ist Bestandteil dieser Erlaubnis.

Der Vorstand hat keine eigene statische Prüfung vorgenommen. Er übernimmt keine Haftung für fehlerhaft vom Pächter vorgenommene statische Berechnungen, sowie sonstige Mängel in der Bauausführung.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist innerhalb von 4 Wochen beim Vorstand anzuzeigen. Vorab ist eine Fundament- und Rohbauabnahme erforderlich.

Ort, Datum:

.....
(Vorsitzender/ Stellv. Vors.)

.....
(Bausachverständiger)