

Antrag zur Errichtung einer Gartenlaube oder anderer Bautätigkeit

Nach dem Bundeskleingartengesetz § 3 Abs. 2 kann im Kleingarten nur ein Bauwerk (z.B. Laube) errichtet werden, dies auch nur in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz. Die §§ 29-36 des Baugesetzbuches bleiben dabei unberührt. Gartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Vor Baubeginn ist der Vorstand des Kleingärtnervereines über die beabsichtigte Errichtung eines Bauwerkes zunächst mündlich in Kenntnis zu setzen. Bei einer Vorortbesichtigung entscheidet der Vereinsvorstand über die Rechtmäßigkeit des geplanten Vorhabens. Für den Laubenneubau wird die Bauflucht, der Grenzabstand und der exakte Standort des künftigen Bauwerkes festgelegt. Bei den übrigen Maßnahmen erfolgen ähnliche Festlegungen. Die Ergebnisse dieser Absprache fließen in den schriftlichen Bauantrag ein.

Nach der Absprache erfolgt die schriftliche Beantragung des Bauvorhabens, dabei ist der entsprechende Vordruck, in dreifacher Ausfertigung, zu nutzen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- **Vermaßte Lageskizze der geplanten Laube innerhalb der Parzelle mit:**
 - Standort der Laube innerhalb der Parzelle (lt. Absprache mit dem Vereinsvorstand)
 - Angaben über Abstände zu vorhandenen Hochspannungsleitungen, Heiztrassen, unterirdisch verlegten Leitungen und Erdkabel;
 - Abstandsangaben der Laube (lt. Absprache mit dem Vereinsvorstand)
 - Abstand Laube zu anderen Lauben, in der Regel mindestens 2,50 m,
 - Abstand Laube zur Außengrenze der Kleingartenanlage, in der Regel min. 3 m;
- **Bauzeichnung mit:**
 - Angaben zu Gebäudehöhe, -breite, -tiefe;
 - Angaben zur Tiefe des überdachten Freisitzes/Terrasse; (Dachüberstände tiefer als 0,60 m sind insgesamt als überdachter Freisitz zu werten).
 - Angaben zur Tiefe des Vorderdaches;
 - Angaben zu Standort und Art der Toilette (Bio- oder Trockentoilette);
 - Angaben zum Standort der Gartengeräte in der Laube;
- **statische Berechnung:**

wird eine Gartenlaube im Selbstbau errichtet, so ist der Bauwillige verpflichtet, eine statische Berechnung von einem dafür staatlich zugelassenen Fachmann fertigen zu lassen. Diese ist in Kopie dem Bauantrag beizufügen.
Für die Standsicherheit des Bauwerkes ist der Bauwillige selbst verantwortlich.
- **zu beachten ist weiterhin:**
 - Wasserver- und -entsorgungsanlagen in der Laube sind nicht zulässig;
 - Unterkellerung ist nicht statthaft.
 - Abriss und Entsorgung von noch vorhandenen Baulichkeiten innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung der Laube (Es ist nur eine Baulichkeit pro Parzelle statthaft!);

Für die Ausführung der Fundamentierung und Beschaffenheit aller tragenden Teile sollte der jeweilige Pächter fachkundige Hilfe einholen (befähigten Bauingenieur, Projektant).

Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die Genehmigung durch den Zwischenpächter vorliegt, die Unterlagen sind aufzubewahren und ggf. dem Nachnutzer zu übergeben.

Kleingartenverein Rosenland e. V.

Antrag zum Bau, Erweiterung bzw. Instandsetzung von Gartenlauben, Schuppen, Kleingewächshäuser und andere bauliche Anlagen in Pachtgärten des Territorialverbandes Kamenz der Kleingärtner e.V.

Pächter

Garten-Nr.

PLZ/ Wohnort

Straße

Antrag zum Bauen / Erweitern / Ändern / Abriss* einer/s

(Bezeichnung der baulichen Anlage / Einrichtung)

EURO

(Zeitraum der Baumaßnahme: vom Monat/Jahr – bis Monat/Jahr)

(Kostenvoranschlag – nur bei Neubau von Gartenlauben)

Kurzbeschreibung: (z.B. Lage innerhalb der Parzelle, Zweck und Funktion, Bauart, Hauptmaterialart – ggf. zusätzliches Blatt mit textlicher Beschreibung)

Eingereichte Bauunterlagen: (als Anlage beigelegt*)

- | | | | |
|--|--------------|---|--------------|
| <input type="checkbox"/> Lageplan | (.....Blatt) | <input type="checkbox"/> textliche Beschreibung* | (.....Blatt) |
| <input type="checkbox"/> Zeichnungen / Skizzen | (.....Blatt) | <input type="checkbox"/> bautechnischer Nachweis* | (.....Blatt) |
| <input type="checkbox"/> Prospekte* | (.....Blatt) | <input type="checkbox"/> | (.....Blatt) |

Ich / wir bitte/n um Zustimmung und erkläre/n, mit der Baumaßnahme bestehendes Recht und die Ordnungen / Satzungen des Kleingärtnerverbandes und des Vereines einzuhalten. Ich versichere, dass ich meinen gepachteten Kleingarten i.S. des BKleingG bewirtschafte.

Der Text auf der Rückseite ist Bestandteil des Antrages zum Bau.

..... den
(Ort) (Datum)

.....
(Unterschrift des Pächters / Antragstellers)

Zustimmung des Nachbarn (nur bei Unterschreitung des Grenzabstandes):

..... den
(Ort) (Datum)

.....
(Unterschrift des Nachbarn)

Zustimmung zur Baumaßnahme

Es wird dem o.g. Antrag stattgegeben * nicht stattgegeben *

Folgende Bauabnahmen* / Baukontrollen* sind erforderlich:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fundament | <input type="checkbox"/> Bauende |
| <input type="checkbox"/> Rohbau | <input type="checkbox"/> |

Der Bauherr informiert innerhalb von 4 Wochen den Vereinsvorstand über die Fertigstellung.
Weitere Auflagen und Hinweise (ggf. gesondertes Blatt verwenden*)

Die Zustimmung erlischt innerhalb von 1 Jahr, eine Fristverlängerung ist möglich.

Die Zustimmung erfolgt in Übereinstimmung der Nutzung des Kleingartens im Sinne des BKleingG, der Einhaltung der Gartenordnung sowie der Satzung des Vereines und des Kreisverbandes.

..... den
Ort / Datum

.....
Unterschrift Vorstand

*) Nichtzutreffendes streichen

In Kleingartenanlagen gemäß § 1 BKleingG bedarf es entsprechend des jeweils gültigen Pachtvertrages (Kleingartenpachtvertrag Nutzungsvertrag) für die Errichtung oder Verränderung von Baulichkeiten der Zustimmung des Vorstandes des Kleingartenvereins.

Vor Beginn der Baumaßnahme hat der bauwillige Kleingärtner schriftlich einen Antrag zum Bau in dreifacher Ausfertigung beim Vereinsvorstand einzureichen.

Die Bauunterlagen werden geprüft, danach kann die Zustimmung zu den beantragten Baumaßnahmen erfolgen. Erst nach Vorlage der Zustimmung darf mit den Bauvorbereitungs- und Baumaßnahmen durch den bauwilligen Kleingärtner (Bauherrn) begonnen werden.

Folgende Grundsätze und Regelungen sind zu beachten:

- I. Nach dem Bundeskleingartengesetz dürfen Gartenlauben nur errichtet bzw. verändert werden, wenn sie einfach ausgeführt, höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz haben und nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind.
- II. Bei Baumaßnahmen „Gartenlaube“ ist der Geräteraum so mitzuzukonzipieren, dass nur ein Baukörper im Garten errichtet wird. Die Zustimmung der unmittelbar anliegenden Gartennachbarn innerhalb des Vereins ist notwendig, wenn der Grenzabstand von 3 m unterschritten wird. Der Mindestgrenzabstand von 0,60 m ist einzuhalten. Angrenzende vereinseigene bzw. in fremden Eigentum stehende Flächen wie Wiesen, Wege usw. sind im Lageplan darzustellen und zu benennen.
- III. Anträge sind zu stellen für Gartenlauben, Terrassen, Wasseranlagen und Kleingewächshäuser sowie für andere Baukörper, insbesondere für Außenzäune, Pergola, Wege und Versorgungsleitungen.
- IV. Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen an unter Bestandsschutz fallenden Gartenlauben und anderen Baulichkeiten, die vor dem 3.10.1990 genehmigt und errichtet wurden und größer als 24 m² sind, sind generell unzulässig. Der Bestandsschutz geht dann verloren.
- V. Für die Prüfung, Erteilung und Kontrolle der Zustimmungen hat der Antragsteller an den Verein eine Bearbeitungsgebühr zu zahlen, wenn diese in der Finanzordnung des Vereines festgeschrieben ist.
- VI. Die Festlegung aus der erteilten Zustimmung zum Antrag sind vom Bauherrn einzuhalten.

Hinweise zur Baudurchführung

1. Der Antrag zum Bau für Gartenlauben muss beinhalten (ggf. formloses Anlageblatt zum Antrag)
 - Lageplan der Gartenparzelle mit baulichen Anlagen im Garten mit Maßangaben und Grenzabständen
 - Skizze der Laube (Draufsicht) mit Maßangaben und Raumeinteilung (vorgesehene Verwendung der Räume, insbesondere Geräteraum) bzw. Skizze der baulichen Anlage
 - Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe) bzw. Ansichten der baulichen Anlagen mit Angaben zu Breite, Höhe bzw. Tiefe. Bei Fertigteillauben sind Fotos bzw. Prospektmaterial zulässig, jedoch mit den o.g. Maßangaben,
 - Angabe des Zeitraumes der Baumaßnahme
 - Zustimmung des Pächters der Nachbarparzelle, wenn Baumaßnahmen aus bestimmten Gründen den Grenzabstand unterschreiten
 - Angaben zu den Baumaterialien sowie bei Lauben zur Ausführung des Fundaments
 - weitere zulässige Einbauten
 - grober Kostenvoranschlag
 - Baubeschreibung mit Nutzungsangabe
2. Bei Lauben / Bauten in monolithischer Bauweise sind statische Details und Berechnungen anzugeben, wie Fundamentangaben, Fenster- und Türstürze, Pfeiler, Dachausführungen und – befestigung.
3. Für tragende Bauteile hat der Bauwillige sich die Ungefährlichkeit der Baumaßnahmen durch einen Sachkundigen schriftlich bescheinigen zu lassen.
4. Wesentliche Änderungen an bestehenden Lauben sind zustimmungspflichtig. Das betrifft z.B.:
 - Neuerrichtung oder wesentliche Erweiterung von Öffnungen für Fenster und Türen, vor allem im Bereich zum Gartennachbarn,
 - Änderung der Dachform, andere Höhenabmaße der Laube,
 - der Einbau neuer Tragender oder aussteifender Bauteile (auch innerhalb der Laube) bedarf des Standsicherheitsnachweises.
5. Mit der Abgabe des Antrages zum Bau wird vom bauwilligen Kleingärtner erklärt, dass er/sie
 - das Bau- und Bauordnungsrecht und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (u.a. Arbeits-, Umwelt- und Brandschutz) während der Bauarbeiten einhält/einhalten
 - als Bauherr die volle Verantwortung für die Baumaßnahme trägt;
 - den Kleingartenverein und Dritte von jeglicher Verantwortung im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zu jeder Zeit freistellt.

Im Rahmen meines Kleingartenpachtverhältnisses verpflichte ich mich, folgendes einzuhalten:

6. Die Grundfläche der Gartenlaube in einfacher Ausführung einschließlich überdachtem Freisitz darf nicht größer als 24m² sein.
7. Bei monolithischen Gartenlauben ist die Statik zu überprüfen, bzw. mit einem Baufachmann abzustimmen
8. Nach dem Bau einer neuen Gartenlaube sind alle alten vorhandenen Baulichkeiten abzubrechen. Gemäß BKleingG ist nur ein Baukörper im Pachtgarten zulässig.
9. Ein späterer Anbau an die Gartenlaube ist genehmigungspflichtig. Die Gesamtgröße von maximal 24m² darf auch dann nicht überschritten werden.
10. Gewächshäuser mit Fundament und Frühbeetkästen mit Fundament können nach Zustimmung des Vorstandes erbaut werden. Folienzelte sind auf die Gartengröße abzustimmen.
11. Eine später angefügte Überdachung an die Gartenlaube ist genehmigungspflichtig und darf einschließlich der Gartenlaube die Größe von 24m² nicht überschreiten.
12. Eine Ummauerung des Sitzplatzes ist nicht gestattet.
13. Die Befestigung von Sitz- und Wegeflächen mit Ortbeton ist nicht zulässig
14. Das Errichten von statisch nicht erforderlichen und für die Geländesituation nicht notwendigen Stützmauern ist nicht erlaubt.
15. Sicht und Windschutzwände dürfen nur bis zu einer Länge von 3,00 m und einer Höhe bis zu 1,80 m erbaut werden

Empfehlung

16. Im Interesse der Werterhaltung des Bauwerkes sollte die Sockelhöhe der Laube mindestens 30 cm betragen. Für die Firsthöhe wird ein Maß unter 3,50 m angeraten, um den Charakter einer einfachen Laube gemäß § 3 BKleingG zu wahren.