

Kleingartenverein Volksgesundung e.V.

BAURICHTLINIEN

1. Rechtliche Grundlagen:

- 1) Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
- 2) Kleingartenordnung des Stadtverbandes Leipzig der Kleingärtner e.V.
- 3) Kleingartenordnung des KGV Volksgesundung e.V.
- 4) Wasserhaushaltgesetz (WHG),
- 5) Sächsisches Wassergesetz (SächsWG),

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 oder wesentlichen Veränderung** (Umbau) bzw. bei **Überschreitung** der in Ziffer 5 getroffenen Festlegungen bei anderen Einrichtungen genehmigungsbedürftig:

- **Gartenlauben einschließlich überdachter Freisitze**
- **befestigte Terrassen**
- **Gewächshäuser**
- **Bienenhäuser**
- **Badebecken, Gartenteiche**
- **Vogelvolieren**
- **Brunnenanlagen**
- **Fäkaliengruben**
- **Stelzenhäuser (Baumhäuser, erhöhte Spielhäuser)**
- **Hochbeete über genehmigungsfreien Abmessungen**
- **Spielgeräte über festgelegte Anzahl oder Größe**
- **Sportgeräte über genehmigungsfreie**

Der Vorstand kann im Einzelfall weitere bauliche Einrichtungen einem Genehmigungsbedarf unterwerfen.

Grundsätzlich **nicht genehmigungsfähig** ist die Errichtung separat stehender Bauten wie Geräteschuppen, Toilettenhäuschen, Kleintierställe Feuerstätten in Lauben.

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 Wasser 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. seitlich 1,50 m zu benachbarten Grundstücken besitzen.

5. Bauanforderungen an andere Einrichtungen:

Gewächshäuser:

- maximal 7 m²; maximale Höhe 2,20 m

Bienenhäuser:

- nur Mitglieder Imkerverein,
- Haftpflichtversicherung,
- Nachbarschaftszustimmung

Gartenteiche:

- maximal 2% der Parzellenfläche, jedoch höchstens 8 m²,
- Ausgestaltung mit flachem Randbereich.

Brunnenanlagen:

- 1 Monat vor Baubeginn anzeigepflichtig bei der Stadt Leipzig, Amt f. Umweltschutz, SG Wasserbehörde (*Formular über Internet bzw. bei Vorstand*),
- Vorlage der Anzeige (Kopie) mit Bauantrag beim Vorstand,
- Ausführung durch Fachfirma.

Badebecken:

- stationäre Becken sind nicht gestattet,
- genehmigungsfrei – nur Becken bis 0,8 m³
- transportable Becken bis 3,6 m Durchmesser und 0,9 m Wasserhöhe können gestattet werden.
- Weitergehende Regelungen der Poolordnung sind zu beachten.

Kompostieranlagen

- Max. 2 Stück bis je 1,5 m² Fläche,
- Mindestabstand zur Nachbarparzelle 0,5 m,
- Geruchsbelästigung vermeiden.

Elektroanlage im Gebäude:

- Voraussetzung ist gültiger Stromversorgungsvertrag;
- Installation nach DIN-VDE 0100; FI- Schutzmaßnahmen sind vorzusehen
- eigene Energieerzeugung bis 50 Watt Spitzenleistung ist genehmigungsfrei, Solaranlagen mit Netzkopplung sind unzulässig.

Brauchwasserversorgung:

- Voraussetzung ist gültiger Wasseranschlussvertrag,
- ist zwar städtische Wasserleitung aber als Trinkwasser ungeeignet,
- Rohrverlegung in PE- Rohr bzw. verzinkter Leitung,
- Einbau eines Wasserzählers nach gültigem Eichrecht,
- Verlegung Wasserzulauf in Lauben ist untersagt.

Uferbereich zur Parthe:

Errichtung baulicher Anlagen, Anpflanzungen von Bäumen oder Hecken sind im 5 m breiten Gewässerrandstreifen verboten, ebenso auch nur zeitweilige Ablagerung von Gegenständen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz).

Spielgeräte sind für Kinder errichtete u. von ihnen genutzte bauliche Anlagen wie Spielhäuser, Schaukeln, Sandkästen, Rutschen, Wackeltiere, Stelzenhäuser usw.

- Pro Garten sind bis zu 3 Spielgeräte zulässig. Bei Kombinationen zählt jeder Spielbereich als Spielgerät (z.B. Stelzenhaus mit Sandkasten und Rutsche sind 3 Geräte).
- Kinderspielhäuser – nur ebenerdig, bis 2 m² Fläche, max. 1,25 m hoch,
- Stelzenhäuser, Baumhäuser, Spieltürme Grundfläche (Sockelmaß) max. 3 m², Podesthöhe (Fallhöhe) max. 1,50 m und mit Fallsicherung, Firsthöhe bis 3,10 m.

- Genehmigungen können bei Verstößen widerrufen werden.

Sportgeräte:

- Trampolin - nur ein Gerät zulässig, bis max. 3,60 m Durchmesser genehmigungsfrei.
- Weitere Sportgeräte können der Genehmigungspflicht unterworfen werden.

Von Sport- und Spielgeräten dürfen keine über ein zu akzeptierendes Maß hinausgehenden Belästigungen von Nachbarn ausgehen.

Hochbeete:

- Genehmigungsfrei sind pro Garten maximal 3 Hochbeete mit einer Grundfläche von zusammen nicht mehr als 4 m² und max. 1 m Höhe.
- Sie dürfen nicht gemauert sein.

6. Bestandsschutzregelungen gemäß Einigungsvertrag

Größenüberschreitungen von Lauben (Steuerpflichtig), Nebengebäuden 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 und erlischt

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

7. Genehmigungsverfahren

Vom Bauwilligen ist immer ein schriftlicher Bauantrag, erforderlichenfalls mit Skizze einzureichen (Vordruck beim Vorstand).

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.

Für Sport- und Spielgeräte, Badebecken sowie für Bienenhäuser werden die Baugenehmigungen widerruflich erteilt.