

5.2. Informationsblatt

Informationsblatt für Bauwillige in Kleingartenanlagen

In Kleingartenanlagen bedarf es entsprechend des jeweils gültigen Pachtvertrages (Kleingartenpachtvertrag § 4 bzw. VKSK-Nutzungsvertrag § 3) für die Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten der Zustimmung des Vorstandes des Kleingärtnervereins bzw. des Kreisverbandes.

Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der bauwillige Kleingärtner schriftlich einen Bauantrag bzw. eine Bauanzeige in zweifacher 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:

1. 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 und Ausstattung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind.
2. Bei Baumaßnahmen "Gartenlaube" sind Geräteraum und Toilette so mitzukonzipieren, dass nur noch 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 fremdem Eigentum stehende Flächen, wie Wiesen, Wege usw., sind im Lageplan darzustellen und zu benennen.
3. Bauanträge sind zu stellen für Gartenlauben, Geräteschuppen, Terrassen, Toiletten, Wasseranlagen und Kleingewächshäuser.
Bauanzeigen sind für andere Baukörper erforderlich, insbesondere für Außenzäune, Wege und Versorgungsleitungen.
4. Der Bauantrag für Gartenlauben ist gemäß Formular zu stellen. Die Vorgaben und Erläuterungen zum Bauantrag (s.Rückseite des Antragformulars) sind einzuhalten.
5. Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen an unter Bestandsschutz fallenden Gartenlauben und anderen Baulichkeiten, die vor dem 03.10.1990 genehmigt und errichtet worden und größer als 24 m² sind, sind generell unzulässig. Der Bestandsschutz geht dann verloren.
6. Für die Prüfung, Erteilung und Kontrolle der Zustimmungen hat der Antragsteller an den Verein je nach Schwierigkeitsgrad eine Aufwandsentschädigung zu zahlen.
7. Die Festlegungen aus der erteilten Zustimmung zum Bauantrag werden vom Bauherrn anerkannt und eingehalten, anderenfalls ist ein schriftlicher Widerspruch beim Vereinsvorstand erforderlich.

5.3. Formulare5.3.1. Bauantrag

Kleingärtnerverein

BAUANTRAGPächter: a)
Name Vorname.....
PLZ/Wohnort Straße Tel.-Nr.b)
Name Vorname.....
PLZ/Wohnort Straße Tel.-Nr.

Kleingartenanlage, Garten-Nr.

Hiermit stelle/n ich/wir folgenden Bauantrag zum Bauen/Erweitern/Ändern/Abreißen*
einer/s
(Bezeichnung der baulichen Anlage/Einrichtung)Kurzbeschreibung:

.....

.....

Eingereichte Bauunterlagen: (Anlage)*

- Lageplan (..... Blatt)
- Zeichnungen/Skizzen (..... Blatt)
- Prospekte (..... Blatt)
- textliche Beschreibungen (..... Blatt)
- bautechnischer Nachweis (..... Blatt)

Der Text auf der Rückseite ist Bestandteil des Bauantrages.

Ich/wir bitte/n um Zustimmung und erklären, das Bauordnungsrecht und die Ordnungen/Satzungen des Kleingärtnerverbandes und des Vereins einzuhalten.

....., den
(Ort) (Datum) (Unterschrift der/s Pächter/s)

Bitte vollständig und leserlich ausfüllen.

* Bitte Nichtzutreffendes streichen.

(Rückseite Bauantrag)

Hinweise

1. Der Bauantrag für Gartenlauben gemäß Formular muss beinhalten:
 - Bauantrag,
 - 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 und Toilette) 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,
 - Ausführung der Toilette und die Entsorgung der Fäkalien,
 - weitere zulässige Einbauten,
 - grober Kostenvoranschlag,
 - Baubeschreibung mit Nutzungsangabe.

2. Bei Lauben/Bauten in monolythischer Bauweise sind statische Details und Berechnungen anzugeben, wie Fundamentangaben, Fenster- und Türstürze, Pfeiler, Dachausführungen und -befestigung.

3. Für tragende oder nichttragende Bauteile im Sinne der Ziffer 4.1.9. 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 Bauantrages 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 Baumaßnahmen trägt;
 - den Kleingärtnerverein und Dritte von jeglicher Verantwortung im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zu jeder Zeit freistellt.

5.3.2. Bauzustimmung

Kleingärtnerverein

Zustimmung zum Bauantrag Nr.Baumaßnahme in Kursfassung:
.....

Hiermit wird die Zustimmung erteilt an den/die Bauherrn (Pächter)

a)
Name Vorname.....
PLZ/Wohnort Straßeb)
Name Vorname.....
PLZ/Wohnort Straße

auf der Grundlage des Bauantrages vom auf dem Garten Nr.

in der Kleingartenanlage

ein/e

.....
..... (bauliche Anlage)

zu bauen/zu erweitern/zu ändern/abzureißen*.

Die anliegenden Bauunterlagen*

- Lageplan (.....Blatt)
- Zeichnungen/Skizzen (.....Blatt)
- Prospekte (.....Blatt)
- textliche Beschreibungen (.....Blatt)
- bautechnischer Nachweis (.....Blatt)

sind mit dem Vereinsstempel und Datum versehen und sind untrennbarer Bestandteil der Zustimmung. Die angegebenen Abstände und Baumaße sind vom Bauherrn einzuhalten.

Folgende Bauabnahmen/Baukontrollen* sind erforderlich: Fundament/Rohbau/Bauende/Sonstiges*

Der Bauherr informiert innerhalb von 4 Wochen den Vereinsvorstand über die Fertigstellung.

Weitere Auflagen und Hinweise:*

.....
.....

Die Zustimmung zum Bauantrag erlischt innerhalb von 2 Jahren, eine Fristverlängerung ist möglich.

Für die Prüfung, Erteilung und Kontrolle der Zustimmung hat der Bauherr eine Aufwandsentschädigung in Höhe von DM an den Verein zu zahlen.

....., den
(Ort) (Datum) Vorstand

*Bitte Nichtzutreffendes streichen