

Bauordnung

des Kleingartenvereins „Gemütlichkeit III“

Die Bauordnung regelt die Errichtung und Erhaltung baulicher Anlagen sowie deren Beseitigung.

1. Im Sinne des § 20 a Nr. 7 BKleingG rechtmäßig errichtete Lauben können, auch wenn sie die in Ziffer 2 vorgesehene Größe überschreiten, unverändert genutzt werden. Dies gilt auch für Kellerräume. Kleintierställe sowie Gewächshäuser, die die Regelungen der Ziffern 2.1. bis 2.3. und 4 überschreiten. Erforderliche Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen am vorhandenen Baukörper sind nur zulässig, soweit sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen.
2. Die Laube darf die bebaute Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz (Laubenvorplatz) von 24 m² (Außenmaße) nicht überschreiten. Hierbei bleiben die Dachüberstände, die nicht mehr als 0,80 m betragen, unberücksichtigt. Dachüberstand von mehr als 0,80 m wird in voller Ausdehnung in die bebaute Fläche eingerechnet. Gauben sind unzulässig.
 - 2.1. Die Laube darf nur eingeschossig sein.
 - 2.2. Unterkellern ist nicht gestattet. Ein Vorratsraum (Fläche nicht größer als 2 m², Tiefe nicht über 0,80 m) mit Einstiegsklappe darf innerhalb der Laube angelegt werden.
 - 2.3. Die Laube darf folgende Höhen nicht überschreiten:

- Pult- oder Flachdach	höchstens	2.60 m
- Sattel-, Zelt- oder Walmdach:		
- Traufhöhe	höchstens	2.25 m
- Firsthöhe	höchstens	3.50 m

Die Maße gelten ab Fußbodenoberkante. Die Fußbodenoberkante darf bis zu 0,25 m über dem Kleingartenniveau liegen.
3. Die Ziffern 2.1. bis 2.3. gelten auch für Änderungen am Baukörper der genehmigten Laube. Anbauten oder sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art (z.B. Aborte, gemauerte Grillanlagen, geschlossene Veranden, überdachte Sitzplätze, Kleintierställe) sind unzulässig.
4. Neben der Laube darf ein Gewächshaus mit einer Grundfläche bis zu 7 m² und einer Höhe bis zu 2.20 m errichtet sowie ein Kinderspielhaus als Spielgerät bis zu einer Größe von 2 m² Grundfläche und mit einer Höhe bis zu 1.25 m aufgestellt werden. Das Gewächshaus und das Kinderspielhaus dürfen nur für den Zweck ihrer Bestimmung genutzt werden. Eine, auch nur zeitweise Nutzung als Abstellraum für Geräte, Materialien o.a. ist nicht erlaubt. Bei zweckentfremdeter Nutzung müssen diese Einrichtungen unverzüglich von dem/den Unterpächter/n beseitigt werden.
5. Neben der Grundfläche der Laube und der sonstigen baulichen Anlagen dürfen höchstens 6 % der verbleibenden Parzellenfläche versiegelt sein.

6. Als Wasserbehälter sind bis zu zwei Wassertonnen, die abgepflanzt und abgedeckt sein müssen und ein gemauertes Wasserbecken mit einer Fläche bis 2 m² und einer Tiefe bis zu 0,50 m zulässig. Außerdem darf ein handelsübliches, leicht transportfähiges Becken mit höchstens 3.60 m Durchmesser aufgestellt werden. Das Becken darf nicht in den Boden eingelassen werden und muss von dem /den Unterpächter/n in der Zeit vom 01.11. bis 31.03. des Jahres abgebaut werden.
7. Im Kleingarten darf ein Teich bis zu einer Größe von 3 % der Kleingartenfläche, jedoch höchstens 10 m² mit flachem Randbereich angelegt werden. Der Teich darf nicht aus Beton oder sonstigem Mauerwerk errichtet werden und muss für eine Bepflanzung geeignet sein.
8. Unsere Kleingartenanlage befindet sich in der Wasserschutzzone III b, und deshalb gelten die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung und die Regelungen des Wassergesetzes. Soweit Grauwasser und Fäkalien anfallen, müssen sie in einer zugelassenen Auffanggrube gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Neuanlage einer Auffanggrube ist beim Bezirksverband zu beantragen. Nach der Errichtung ist ein Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb für den gesamten Sanitärbereich zu erbringen und dem Bezirksverband für eine gegebenenfalls erforderliche Vorlage bei der Wasserbehörde zu übergeben. Die schadlose Beseitigung des Grauwassers und der Fäkalien muss/müssen der/die Unterpächter dem Vorstand und auf Verlangen dem Bezirksverband nachweisen. Die Abfuhr darf nur von den durch die Wasserbehörde genehmigten Fuhrbetrieben erfolgen.
9. Der Kleingarten ist — soweit es sich nicht um einen Teil der Außeneinfriedung der Kleingartenanlage handelt - durch den/die Unterpächter mit einem Zaun bzw. einer Hecke einzufrieden. Die Regelungen des Nachbarschaftsgesetzes (NbG) sind sinngemäß anzuwenden. Die Einfriedung darf eine Höhe von 1,25 m, zwischen den Parzellen 0.75 m, nicht überschreiten. Die Auswahl der Zaunart und -form bleibt dem/den Unterpächter(n) überlassen, wobei wertvolle Ausführungen (z. B. Zäune aus Schmiedeeisen) unzulässig sind. Die Verwendung von Stacheldraht, die Errichtung von Mauern und ähnliche Einfriedungen sind untersagt.
10. Die Außeneinfriedung darf zur Errichtung von Eingängen zu Kleingärten, die von Wegen der Kleingartenanlage zu erreichen sind, nicht durchbrochen werden, Einfahrten für Kraftfahrzeuge in der Außeneinfriedung sind in jedem Fall verboten. Pflanzenwuchs jeglicher Art muss - gegebenenfalls durch Rückschnitt - von der Außeneinfriedung ferngehalten werden.
11. An der Einfriedung dürfen Rohrmatten, Holzpalisaden oder andere die Sicht behindernden Materialien nicht angebracht werden. Hecken entlang der äußeren Begrenzung und entlang der Wegeflächen dürfen die für die Einfriedung zugelassene Höhe nicht überschreiten. Ist die Einfriedung niedriger, darf eine Hecke dennoch bis zu 1,25 m, zwischen den Parzellen 0,75 m hoch sein.
12. Hecken entlang der Außeneinfriedung sowie an Parkplätzen/Stellplätzen dürfen 2.20 m, in besonderen Fällen mit schriftlicher Zustimmung des Bezirkverbandes 1,60 bis 2,50 m hoch sein.
13. Die Bauordnung wurde von der Mitgliederversammlung am 08.11.2009 beschlossen und tritt mit gleichem Datum in Kraft.