

## Antrag zum Bau, Erweiterung bzw. Instandsetzung von Gartenlauben, Schuppen, Kleingewächshäuser und andere bauliche Anlagen in Pachtgärten des Kleingartenvereines Jüdenhügel e.V. Bad Langensalza

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 beigefügt)\*

- |   |  |
|---|--|
| <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.

Für die Prüfung, Erteilung und Kontrolle der Zustimmung hat der Bauherr eine Aufwandsentschädigung in Höhe von ..... € an den Verein\*\* / Kreisverband \*\*) zu zahlen.

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 / Kreisverband\*

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 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz haben und nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind.
- II. 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 fremden Eigentum stehende Flächen wie Wiesen, Wege usw. sind im Lageplan darzustellen und zu benennen.
- III. Anträge sind zu stellen für Gartenlauben, Geräteschuppen, Terrassen, Toiletten, 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 m<sup>2</sup> 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.
- VII. Die Festlegungen der „Grundsätze und Richtlinien für bauliche Anlagen in Kleingärten und Kleingartenanlagen des Regionalverbandes ORLATAL, Stadt- und Kreisverband „Gartenfreunde“ e.V. Pößneck“ vom 01.05.2005 liegen im Verein vor. Sie sind vom Bauherrn und vom Verein verbindlich 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 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 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 24m<sup>2</sup> 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 24m<sup>2</sup> 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 24m<sup>2</sup> 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.