



Bauordnung

1. Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt für den Kleingartenverein, Kleingartensparte "Kirchenland" e.V. für den der Bezirksverband Bernau e.V. Zwischenpächter ist.

1.2. Diese Ordnung ist durch den Vorstand des Kleingartenvereins als Bestandteil seiner Verwaltungsbefugnis über die Kleingartenanlage bei Neubau und Veränderung von Gartenlauben sowie bei der Errichtung von baulichen Anlagen in den Parzellen anzuwenden

2. Grundsätzliche Bestimmungen

2.1. Die Errichtung oder Veränderung (Erweiterung) baulicher Anlagen in der Parzelle richtet sich nach den Bestimmungen des BKleingG, insbesondere § 1 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 3 Abs. 2. und erfordert die Zustimmung des Generalpächters.

2.2. Lauben größer 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, sind nicht genehmigungsfähig.

2.3. Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen ist stets der Bauwillige verantwortlich.

2.4. Jede bauliche Maßnahme ist, unbeschadet der Festlegungen in der Bauordnung, durch den Vereinsvorstand genehmigen zu lassen. Ohne diese Genehmigung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.

3. Bestimmungen für den Laubenbau

3.1. Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitzes zu errichten. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

3.2. Die Dachform hat sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form möglichst anzupassen. Die Traufhöhe darf max. 2,25 m und die First- bzw. Dachhöhe nicht mehr als 3,80 m betragen.

3.3. Bei Neubauten sind Geräte- und Toilettenraum mit zu konzipieren, so dass künftig im Garten nur ein Baukörper vorhanden ist.

3.4. Die Laube darf nicht unterkellert sein. ein Vorratsraum von 1 m² Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.

3.5. Das Anbringen von festinstallierten technischen Empfangseinrichtungen (Antennen, Parabolspiegel) entspricht nicht dem Gebot der einfachen Ausstattung einer Laube in einem Kleingarten und ist grundsätzlich außerhalb der Laube nicht gestattet. Mobile Empfangsanlagen können jedoch bei besonderen Anlässen kurzzeitig an einem geeigneten Ort außerhalb der Laube aufgestellt werden.

3.6. Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe beim Laubenbau ist nicht gestattet.

3.7. Die Einrichtung und das Betreiben von Anlagen zur Versorgung mit Strom, Wasser, oder Flüssiggas richten sich nach den jeweilig geltenden Gesetzen und Vorschriften. Für die fachgerechte Errichtung der Anlagen durch einen Fachbetrieb und das ordnungsgemäße Betreiben der zum Kleingarten gehörenden Anlagen ist der jeweilige Pächter verantwortlich.

3.8. Wasserleitungen sind grundsätzlich frostsicher zu verlegen und entsprechend dem Beschluss der Mitgliederversammlung 2001 anzulegen. Die Wasserleitung bleibt ständig unter Druck. Für die Sicherheit des Wasseranschlusses ist der Kleingartennutzer selbst verantwortlich (Beschluss der Mitgliederversammlung 2002) Bei Nichteinhaltung dieser Festlegung erfolgt in der Parzelle kein Wasseranschluss

3.9. Als Fundamente für die Laube dürfen nur Säulen- oder Streifenfundamente, aber keine Betonplatten eingesetzt werden.

3.10. Der Laubenstandort ist stets in Flucht zu den vorhandenen Lauben vorzusehen. Die Lage der Giebelfront hat sich ebenfalls nach der üblichen Bebauung zu richten.

3.11. Zu den Parzellengrenzen ist ein Abstand von mindestens 0,6 m einzuhalten. Eine Grenzbebauung ist nur in Ausnahmen zulässig und bedarf der Zustimmung des Vorstandes..

4. Errichtung weiterer baulicher Anlagen

4.1. Ein freistehendes Kleingewächshaus von max. 12 m² Grundfläche und Frühbeetkästen dürfen nach Zustimmung des Vorstandes errichtet werden.

4.2. Das Aufstellen eines zweiten Baukörpers ist nicht zulässig.

4.3. Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen, ein Verzicht auf Versiegelung ist anzustreben.

4.3. Einfriedungen, Gartentor, Wegebefestigungen und Einfassungen innerhalb des Kleingartens müssen sich in das Gesamtbild der Kleingartenanlage einfügen.

4.4. Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden sollte, bis zu einer Größe von 4 m² und flachem Randbereich mit Zustimmung des Vorstandes zulässig. Die Aufgrabungen haben so zu erfolgen, dass sie im Bedarfsfall am Ende der Pachtzeit problemlos wieder verfüllt werden können.

4.5. Die Errichtung von ortsfesten Badebecken ist nicht gestattet. Ein transportables Badebecken mit einem Fassungsvermögen bis 12m³ kann über den Sommer aufgestellt werden. Das Wasser ist zum Gießen zu verwenden.

4.6. Terrassen stellen genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dar, sie können vom Vorstand gestattet werden. Die Mauer darf nur mit Naturmaterial als Trockenmauer, Palisadenwand u. ä. gestaltet sein und ist einzugrünen. Es ist zu beachten, dass Terrassen bei Pachtende wieder beseitigt werden müssen.

4.7. Das Aufstellen von Sichtwänden ist durch den Vorstand zu genehmigen.

5. Bauantrag

Vom Gartenpächter ist vor Baubeginn schriftlich ein Bauantrag in dreifacher Ausfertigung an den Vorstand des Kleingartenvereins zu stellen. Er muss beinhalten:

5.1. Lage der Laube bzw. der baulichen Anlage im Garten mit Maßangaben und Grenzabständen.

5.2. Skizze der Laube (Draufsicht) mit Maßangaben und Raumeinteilung sowie Angaben zu der vorgesehenen Verwendung der Räume (insbesondere Geräteraum und Toilette).

5.3. Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe). Angaben zu den Baumaterialien sowie bei Lauben zur Ausführung des Fundamentes.

6. Verfahrensablauf

6.1. Abgabe des Antrages in dreifacher Ausführung beim Vorstand des Vereins.

6.2. Begutachtung des Antrages durch den Baubeauftragten des Vereins, durch vom Vorstand eingesetzte Personen, oder durch den Vorstand.

6.3. Schriftliche Bestätigung bzw. Ablehnung der Bauanträge innerhalb von 6 Wochen mit Begründung der Auflagen auf den Anträgen. Je ein Exemplar verbleibt in den Unterlagen des Baubeauftragten bzw. des Vereins, ein Exemplar erhält der Generalpächter zur Genehmigung und Registratur. Ein Exemplar wird mit Bestätigung dem Bauwilligen zurückgegeben.

6.4. Erst nach Vorliegen der Bestätigung gemäß Pkt. 6.3. darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen.

6.5. Für erfolgte Materialkäufe, eingegangene Verträge u. ä., vor Vorliegen der Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage, trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.

6.6. Die Einhaltung der in der Bauzustimmung festgelegten Parameter ist vom Baubeauftragten oder durch eine vom Vorstand eingesetzte Person zu kontrollieren. Wird gegen die Parameter verstoßen, ist durch den Vorstand Baustopp auszusprechen und es sind entsprechende Auflagen zu erteilen.

Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, werden rechtliche Schritte zur Unterlassung bzw. zur Beseitigung eingeleitet.

6.7. Bei Laubenumbauten oder -erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren. Dabei sind die Festlegungen des § 20a BKleingG zu beachten.
Instandhaltungsarbeiten oder Reparaturen an bestehenden baulichen Anlagen, die keine Erweiterung bzw. Vergrößerung des Baukörpers beinhalten, müssen nicht genehmigt werden.

7. Vorhandene bauliche Anlagen

7.1. Alle bis zum 3.10.1990 rechtmäßig errichteten Lauben, deren Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes 25 m² überschreiten, dürfen unverändert weitergenutzt werden. Das Gleiche gilt für alle vorhandenen genehmigten baulichen Anlagen.

Jede Veränderung, insbesondere An-, Ein- und Umbauten, ist jedoch nicht zulässig und führt zur Nichtigkeit dieses Bestandsschutzes.

Auflagen, die sich aufgrund von Gesetzesänderungen und gesetzlichen Bestimmungen bzw. örtlichen Satzungen oder durch Duldung ergeben, sind entsprechend der Festlegungen spätestens bei Pächterwechsel oder Neubau umzusetzen. Die Kosten, die sich durch die Erfüllung derartiger Auflagen ergeben, gehen zu Lasten des abgebenden Pächters. Der § 20a Nr.7 BKleingG gilt entsprechend.

7.2. Vorhandene alte Baulichkeiten sind im Zeitraum von 12 Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube abzureißen und zu entsorgen.

7.3. Für die ordnungsgemäße Beschaffung der Bauunterlagen ist der Pächter verantwortlich.

8. Schlussbestimmungen

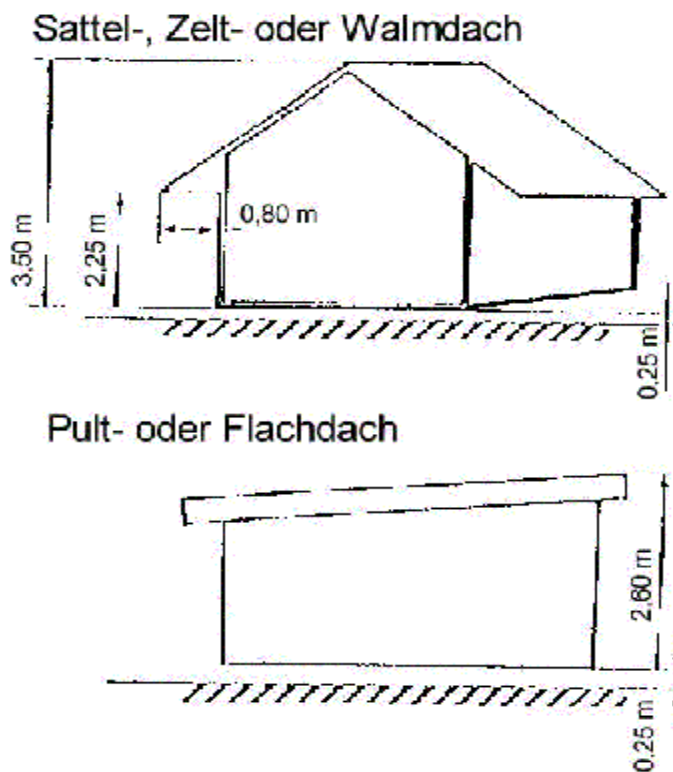
Diese Bauordnung wird als Anlage zur bestehenden Gartenordnung durch die Mitgliederversammlung vom..12.10.2002 in Kraft gesetzt.

Anlage 1 Grundriss

Anlage 2 Lageskizze

Anlage 3 Anmeldeformular

Grundriss-Baubeschreibung der Laube oder des Laubenanbaus



(In der Regel als Prospektunterlagen)

Laubenbau :

Bei Eigenbau muss die Baubeschreibung folgendes beinhalten:

- Eine amtlich geprüfte Statik
- Art, Beschaffenheit, Stärke der Baumaterialien
- Dachkonstruktion / Dacheindeckung
 - Satteldach
 - Zelt Dach
 - Walmdach
- Angaben zum Fundament / Fundamenttiefe
 - Fundamentplan

zusätzlich Laubenanbau :

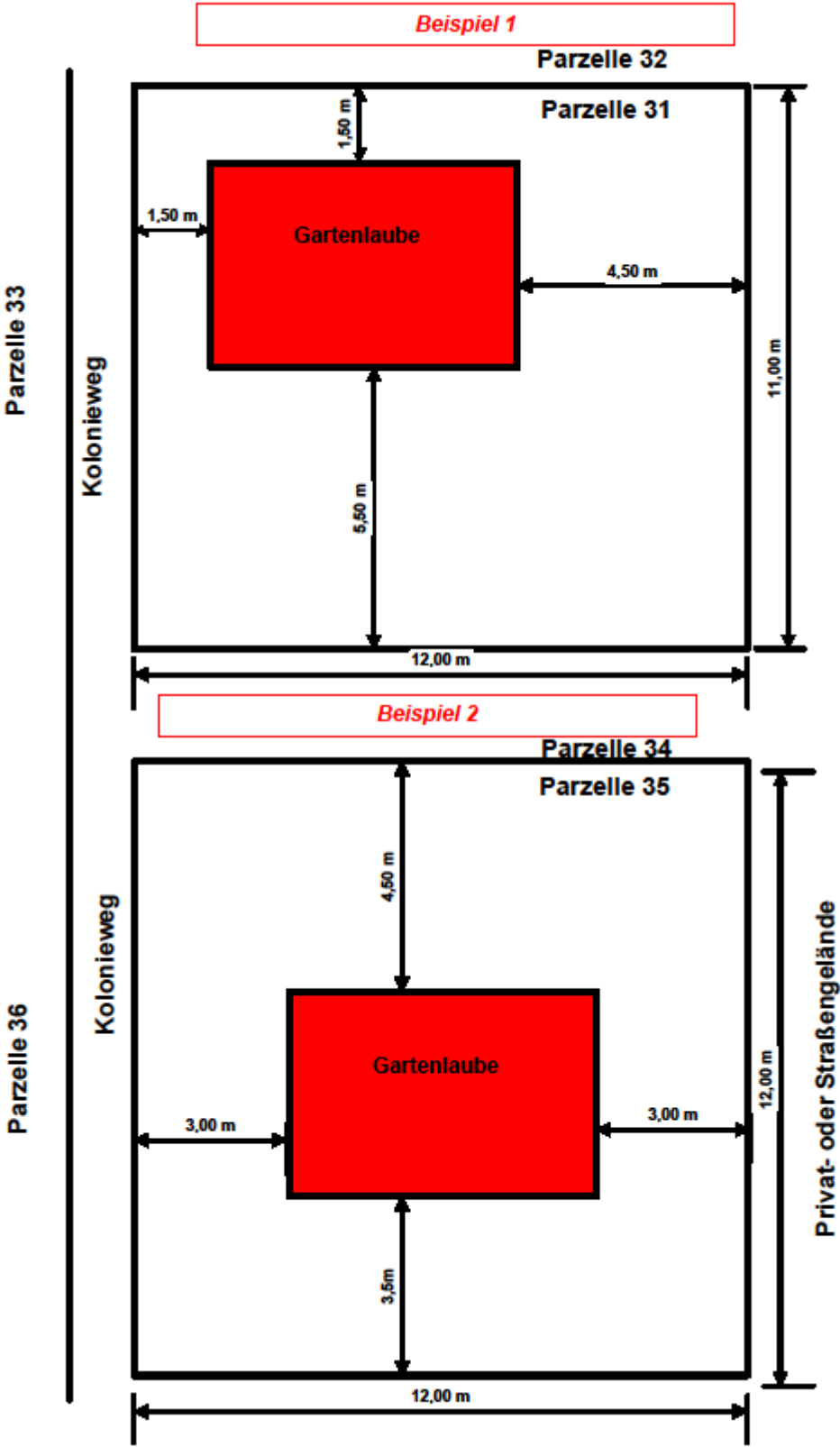
- Anbauten sind farblich zu kennzeichnen
- Art, Stärke der Baustof. . .

Baumaterialien

- Diese müssen der Vorhandenen

die

Optik gewahrt bleibt



Anlage 3

ANMELDUNG

eines genehmigungsfreien Bauvorhabens gemäß §§ 55 der Bauordnung des Landes Brandenburg vom 01. September 2003 ¹⁾ Diese Anmeldung ist in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

1. Angaben zur Person

Antragsteller 1	Name		Vorname	
Antragsteller 2	Name		Vorname	
Anschrift				
		Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon	Telefax	Funk	Email	

2. Angaben zur Lage des Bauvorhabens

Kleingartenanlage				
Anschrift <small>Geschäftsadresse</small>				
		Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
Flur		Flurstück		Parzelle

3. Angaben zur Art des Bauvorhabens

Errichtung einer handelsüblichen Gartenlaube in Fertigteilbauweise (inkl. überdachten Freisitz)	m²
Errichtung einer Gartenlaube in monolithischer Bauweise (inkl. überdachten Freisitz)	m²
Anbau an eine bestehende Gartenlaube (Begrenzung der Baumaßnahme auf insgesamt max. 24 m ² bebaute Fläche inkl. überdachten Freisitz)	m²
Umbaumaßnahme - Errichtung oder Änderung von Bauteilen , die tragend, aussteifend oder raumabschließend sind, z.B. <ul style="list-style-type: none">• konstruktive Veränderung des Daches,• Einbau von Dachfenstern,• Anbau eines Wetterschutzes (mit oder ohne zusätzliche Wärmedämmung) an den Außenwänden)	m²
Erstmaliger Einbau <input type="checkbox"/> bzw. Erneuerung <input type="checkbox"/> einer abflusslosen Fäkalien- Sammelgrube in Form eines <ul style="list-style-type: none">• handelsüblichen Kunststoffbehälters (mit Verkaufsprospekt + Zertifikat) <input type="checkbox"/>• handelsüblichen Kunststoffbehälters mit Metallgitter (mit Verkaufsprospekt + Zertifikat) <input type="checkbox"/>	m³

4. Allgemeine Hinweise

1. Die Anmeldung des genehmigungsfreien Bauvorhabens ist in dreifacher Ausführung einzureichen.
2. Die Anmeldung muss enthalten:
 - einen Lageplan im Maßstab 1:500 mit der Darstellung aller Baulichkeiten auf dem eigenen und den angrenzenden Grundstücken;
 - das Bauvorhaben ist im Lageplan rot gekennzeichnet einzutragen;
 - Ausführliche Beschreibung des Bauvorhabens;
 - Herstellerangaben und Zertifikate zum Baukörper bzw. zu den eingesetzten Baumaterialien;
 - Anfahrtsweg für Entsorgung (gilt nur für die Errichtung bzw. Erneuerung einer abflusslosen Fäkaliengrube)
 - Anzahl der Personen, die regelmäßig den Garten nutzen (gilt nur für die Errichtung bzw. Erneuerung einer abflusslosen Fäkaliengrube)

5. Auszug aus der Bauordnung Brandenburg in der Fassung vom 01. September 2003

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sowie ihre Teile sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass
 1. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und Eigentum, nicht gefährdet werden,
 2. sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missetände benutzbar sind und
 3. die natürlichen Lebensgrundlagen geschont werden.

§ 55 Genehmigungsfreie Vorhaben

- (1) Die Genehmigungsfreiheit nach den Absätzen 2 bis 13 gilt nur für selbstständige Einzelvorhaben und entbindet nicht von der Verpflichtung, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen gestellten Anforderungen einzuhalten, insbesondere auch die in örtlichen Bauvorschriften, einem Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 bis 3 oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs getroffenen Festsetzungen zu beachten.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht davon, den nach öffentlichrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen Anzeigepflichten nachzukommen sowie sonstige für die Durchführung des Vorhabens erforderliche behördliche Entscheidungen einzuholen.

- (2) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Gebäude:
 8. Gartenlauben einschließlich Freisitz mit nicht mehr als 24 m² Grundfläche in Dauerkleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz oder bauaufsichtlich genehmigten Kleingartenanlagen
- (3) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender technischer Gebäudeausrüstungen:
 9. Brunnen
- (4) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender Versorgungsanlagen, Masten, Antennen und ähnlicher baulicher Anlagen:
 7. Blitzschutzanlagen
- (7) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen auf Camping- oder Wochenendhausplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
 3. bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, ausgenommen Gebäude
- (11) Keiner Baugenehmigung bedürfen
 2. die Verkleidung, die Verblendung, der Verputz und der Anstrich von Fassaden baulicher Anlagen
 3. die Errichtung oder Änderung von Bauteilen, die nicht tragend, aussteifend oder Raum abschließend sein müssen, und
 4. der Einbau liegender Fenster in Dachflächen
- (13) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten an oder in baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen.

6. Erklärung

Mir/ uns ist bekannt, dass mit der Bauausführung genehmigungsfreier Vorhaben erst dann begonnen werden darf, wenn die Zustimmung des Vereinsvorstandes und des Zwischenpächters - dem Bezirksverbandsverband von Bernau und Umgebung der Gartenfreunde e.V. - erfolgte.

Unterschrift Antragsteller 1		Ort		Datum	
Unterschrift Antragsteller 2		Ort		Datum	

7. Befürwortung der Anmeldung des Antragstellers durch den Vereinsvorstand:

<u>Hinweise</u>	
-----------------	--

Unterschrift		Stempel	
Ort		Datum	

8. Zustimmungsvermerk des geschäftsführenden Vorstandes des Bezirksverbandes von Bernau und Umgebung der Gartenfreunde e.V.:

8.1 Abflusslose Fäkaliengrube

<u>Auflagen:</u>	<ol style="list-style-type: none">1. Für die Erneuerung der alten Anlage dürfen nur im Handel übliche, zugelassene abflusslose Abwasserbehälter aus Kunststoff installiert werden!2. Vor Inbetriebnahme der abflussfreien Abwassergrube ist gegenüber dem Vereinsvorstand deren Dichtigkeit nachzuweisen. Zur Prüfung ist die Anlage bis zur Oberkante der Tauchwand mit Wasser zu füllen. Sie gilt als dicht, wenn nach einer Standzeit von 24 Stunden der Wasserspiegel in einer Beobachtungsspanne von 2 Stunden um weniger als 3 mm die Füllhöhe sinkt.3. Aus der Genehmigung für die Sammelgrube kann kein Anspruch auf eine Nutzungsänderung der Laube nach BKleingG abgeleitet werden.4. Bei Verlangen des Verpächters ist die Grube entschädigungslos zu beseitigen.
-------------------------	---

<u>Hinweise:</u>	
-------------------------	--

8.2 Gartenlaube

<u>Auflagen:</u>	
-------------------------	--

<u>Hinweise:</u>	
-------------------------	--

Ort	Bernau	Datum	
-----	---------------	-------	--