

# Bauordnung

Der Kleingartenanlage „Fasanenaue“ e. V.

## 1. Allgemeines

- 1.1. Diese Bauordnung beruht auf dem BKleingG, §3 (2), dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, und der kommunalen Gesetzgebung der Stadt Halle (Saale). Sie regelt Einzelheiten bezüglich der Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen im Kleingarten.
- 1.2. Unabhängig von dieser Bauordnung hat jeder, der bauliche Anlagen errichtet oder nutzt, die einschlägigen Rechtsvorschriften zu beachten.
- 1.3. Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass von ihnen keine Gefährdung ausgeht. Für alle Schäden, die im ursächlichen Zusammenhang mit einer baulichen Anlage entstanden sind, haftet ausschließlich der Pächter, der sie errichtet hat oder nutzt. Das gilt auch, wenn eine Genehmigung erteilt wurde.
- 1.4. Dem Vorstand obliegt es, die Einhaltung der Festlegungen dieser Ordnung zu überwachen und durchzusetzen. Das bedeutet insbesondere:
  - Bauanträge nach Nr. 3 dieser Ordnung zu prüfen und zu entscheiden
  - Prüfungen des Bauablaufs vorzunehmen
  - nicht genehmigte oder von einer erteilten Genehmigung abweichende Baumaßnahmen sofort zu unterbinden
  - den Zustand vorhandener Bauten zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Mängelbeseitigung festzulegen bzw. deren Beseitigung auf Kosten des betreffenden Pächters zu verlangen.
- 1.5. Der Vorstand kann sich bei der Erfüllung der vorstehenden Aufgaben von sachkundigen Dritten beraten lassen (z. B. Baukommission).
- 1.6. Die Pächter haben den nach dieser Ordnung getroffenen Entscheidungen des Vorstands bzw. der Mitgliederversammlung uneingeschränkt Folge zu leisten.
- 1.7. Gegen Entscheidungen des Vorstandes nach dieser Ordnung kann innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung. Hilft der Vorstand nach Anhörung des Pächters dem Widerspruch nicht ab, so entscheidet der Schlichtungsausschuss endgültig.
- 1.8. Schadensersatzansprüche des Pächters gegenüber dem Vorstand aufgrund von Entscheidungen nach dieser Ordnung sind ausgeschlossen. Die Verkehrssicherungspflichten liegen ausschließlich beim Pächter.

## 2. Bauliche Anlagen

- 2.1. Im Kleingarten dürfen die nachfolgend aufgeführten Bauten bzw. baulichen Anlagen nur mit vorheriger Genehmigung des Vorstandes und unter den jeweils genannten Bedingungen errichtet werden.
  - a) Gartenlauben mit einer maximalen Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> einschließlich überdachter Freisitze und mit folgenden Höhenbegrenzungen
    - bei Satteldächern: Firsthöhe 3,50 m; Traufhöhe 2,25 m
    - bei Pultdächern: mittlere Höhe 2,40 mDie Abstände zu den Grenzen der Nachbargärten sind entsprechend dem Gestaltungsplan der Kleingartenanlage einzuhalten und sollten im Regelfall mindestens 3 m betragen.  
Gartenlauben sind so auszuführen, dass sie nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind. Die Aufstellung von Spül- und Waschmaschinen, fest installierten Klimaanlage,

- Solaranlagen, stationären Antennenanlagen und anderen technischen Anlagen, die eine dauerhafte Wohnnutzung fördern, ist untersagt.
- b) Gewächshäuser mit einer max. Grundfläche von 15,00 m<sup>2</sup> und einer max. Firsthöhe von 2,20 m. Darüber hinaus können Folienzelte, Folientunnel und Frühbeete aufgestellt werden. Der Grenzabstand für Gewächshäuser, Folienzelte und Folientunnel muss mindestens 1,00 m, die Höhe darf nicht mehr als 2,50 m betragen.  
Eine zweckentfremdete Nutzung ist nicht gestattet. Die Festlegung der Grenzabstände erfolgt durch den Verein auf der Grundlage des Gestaltungsplanes.
  - c) Gartenteiche und Feuchtbiotop mit einer Oberfläche bis 5,00 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 0,80 m. Es sind nur handelsübliche Fertigteiche oder Folienteiche mit flachem Rand zu verwenden. Betonierte Becken sind nicht gestattet. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Pächter.
  - d) Badebecken sind mit folgenden Höchstmaßen zulässig: Grundfläche 10 m<sup>2</sup>; Durchmesser 3,50 m; Höhe 1,00 m.  
Gemäß Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist Wasser aus Badebecken dem Abwasser zu zurechnen. Der Pächter ist für eine gesetzeskonforme Entsorgung verantwortlich. Eine Benutzung als Gießwasser ist verboten.
  - e) Notwendige Stütz- und Trockenmauern mit einer Höhe über 0,60 m nur, wenn der Nachweis ihrer Standsicherheit vorliegt. Eine bautechnische Abnahme hat zu erfolgen.
  - f) Brunnen zur Förderung von Grundwasser dürfen nur unter den Bedingungen des § 139 des Wassergesetzes<sup>1</sup> angelegt werden.
  - g) Fäkalien und Abwässer sind nach den § 150 ff des Wasserschutzgesetzes und den Festlegungen der Stadt Halle (Saale) zu behandeln. Abflusslose Sammelgruben dürfen nur bis 3 m<sup>3</sup> Inhalt errichtet werden. Die Entsorgung gem. den Hinweisen im Faltblatt des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt ist in Vereinsordnungen zu regeln.
  - h) Anlagen für Wasser und Flüssiggas sowie elektrische Anlagen sind nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu errichten, zu nutzen bzw. zu warten und dürfen der kleingärtnerischen Nutzung nicht widersprechen.
- 2.2. Für Instandhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen zur Werterhaltung der unter Nr. 2.1 genannten baulichen Anlagen ist keine Genehmigung erforderlich, wenn sie nicht mit einer Veränderung des Baukörpers verbunden sind.
- 2.3. Die nachstehend aufgeführten baulichen Anlagen können ohne Genehmigung des Vorstandes errichtet werden, wenn sie den nachstehend genannten Anforderungen entsprechen. Die Errichtung ist jedoch anzeigepflichtig. Der Vorstand ist berechtigt, die Einhaltung der Anforderungen zu überprüfen.
- a) Terrassen (max. 12 m<sup>2</sup>) und befestigte Wege mit durchlässigem Belag bis zu 10% der Gartenfläche
  - b) Zäune innerhalb der Anlage mit einer Höhe von 1,00 m. Bei Grenzerrichtung ist die Zustimmung des Nachbarn erforderlich. Die Stützpfeiler müssen in ihren Abmessungen der Zaunhöhe angepasst sein. Massive Einfriedungen, Betonpfähle und Stacheldraht sind unzulässig.  
Die Instandhaltung obliegt den Pächtern der angrenzenden Gärten entsprechend den vereinsinternen Festlegungen.
  - c) Sichtschutz aus Flechtzaun, Ziergehölzen oder als Pergola bis max. 2 m Höhe und einer Fläche von max. 10 m<sup>2</sup>. Dabei ist ein Abstand von der Gartengrenze von mind. ½ Höhe + 1,00 m einzuhalten.  
Im Bereich des Außenzaunes sind in Abstimmung mit dem Vorstand andere Abstände zulässig.

- d) Regenwasserauffangananlagen bis zu einem Fassungsvermögen von 3 m<sup>3</sup> (Summe aller Behälter)
  - e) Wasserbecken für Gießwasser an der Entnahmestelle bis zu 1 m<sup>3</sup>
- 2.4. Keiner Zustimmung des Vorstandes bedürfen während der Saison von April bis September errichtete Partyzelte, Sonnenschirme mit versenkter Bodenhalterung, Sonnensegel, aufrollbare Markisen an der Laube sowie transportable Kleinkinderschaukeln bzw. – rutschen bis 2 m<sup>3</sup> umbauter Raum.  
Die Herstellervorschriften sind zu beachten.
- 2.5. Nicht erlaubt sind im Kleingarten
- a) bauliche Anlagen der in Nr. 2.1. und 2.3 genannten Arten, wenn sie nicht den dortigen Anforderungen genügen
  - b) Volieren, Kleintierställe und andere Zweitbauten
  - c) Wege und Terrassen in Ortbeton oder andere Oberflächenversiegelungen.
  - d) feste Feuerstätten, Massiv-Grills, offene und geschlossene Feuerstellen gem. Gartenordnung des Stadtverbandes der Gartenfreunde Halle / Saale.
  - e) Unterkellerungen (Ausnahme: Lagergruben bis max. 2m x 2m x 0,5m)
  - f) Sicherungsanlagen, die Tier oder Mensch zu schädigen vermögen.
  - g) Antennen- und Fahnenmasten – Baumhäuser.

### 3. Baugenehmigungsverfahren

- 3.1. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, die nach Nr. 2.1. genehmigungspflichtig sind, ist beim Vorstand schriftlich in zweifacher Ausführung zu beantragen. Dem Antrag sind beizufügen:
- a) bei Fertigteillauben
    - die vom Hersteller vorab gelieferten Unterlagen
    - der Lageplan
    - der Fundamentplan
  - b) beim Eigenbau von Lauben
    - eine fachmännische Bauzeichnung- eine fachmännische Baubeschreibung
    - der Lageplan
    - der Fundamentplan
    - der Standsicherheitsnachweis (Statik)
  - c) bei sonstigen baulichen Anlagen
    - Beschreibung, ggf. Skizze oder Musterfotos, Lageplan u. dergl.
  - d) Der Antragsteller ist verpflichtet, ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen vorher einzuholen und dem Antrag beizufügen sowie auf Verlangen des Vorstandes Auskünfte zu geben oder weitere Unterlagen beizubringen.
  - e) Mit der Bauausführung darf erst nach schriftlicher Genehmigung des Antrages durch den Vorstand begonnen werden. Die Genehmigung ist aufgehoben, wenn sie Bebauungsplänen oder anderen baurechtlichen Vorschriften entgegenstehende Festlegungen enthält und kein Bestandsschutz gegeben ist.
  - f) Die Zustimmung des Vorstandes ist von Anfang an nichtig, wenn sich nachträglich herausstellt, dass notwendige behördliche Genehmigungen nicht vorliegen.
  - g) Für die Bearbeitung eines Antrags auf Baugenehmigung kann eine Gebühr erhoben werden. Kosten, die durch die notwendige Beteiligung Dritter entstehen, trägt der Antragsteller.

### 4. Prüfung des Bauablaufes

4.1. Der Bauablauf wird, um die Einhaltung der eingereichten und bestätigten Unterlagen sowie der bautechnischen Vorschriften zu gewährleisten, durch den Vorstand oder dessen Beauftragten in folgenden Stadien geprüft:

- Baugrube (Vermessung)
- Fundament
- Bauwerksabspernung
- Dachkonstruktion
- Endabnahme
- Elektroinstallation mit Abnahmeprotokoll einer zugelassenen Firma

4.2. Der Bauherr (Pächter) hat den Vorstand entsprechend dem Stand der Bauarbeiten rechtzeitig zur Prüfung einzuladen. Die Prüfungen sind zu dokumentieren; das Ergebnis ist dem Bauherrn umgehend schriftlich mitzuteilen.

## **5. Bestandsschutz**

5.1. Gartenlauben mit einer Grundfläche von mehr als 24 m<sup>2</sup>, inkl. überdachter Freisitz, sowie Gewächshäuser, Kleintierställe und Terrassen, die vor dem 03.10.1990 errichtet wurden, haben Bestandsschutz nach § 20 a BKleingG wenn sie vor dem 01.02.1985 errichtet worden sind oder danach errichtet wurden und eine gültige Baugenehmigung vorliegt.

5.2. Spätestens bei Pächterwechsel oder auf Verlangen des Verpächters bzw. Gesetzgebers ist, unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes nach in den Kleingärten der gesetzliche Zustand herzustellen.

## **6. Schlussbestimmung**

Bezüge auf Bundes- und Landesrecht sowie Ordnungen der Stadt Halle (Saale) verstehen sich immer in der jeweils geltenden Fassung. Wird durch Rechtsänderung eine Festlegung dieser Bauordnung unwirksam, bestehen davon unberührte Regelungen uneingeschränkt fort.

Halle, den 22.05.2017

Sigmar Ebert  
Vorsitzender

Cornelia Feldbauer  
stellv. Vorsitzende

Kleingartenverein „Fasanenaue“ e. V.

Bauerlaubnis
--------------

Sehr geehrte/r Gartenfreund/in .....,

entsprechend Ihres Bauantrages vom \_\_\_\_\_ erteilt Ihnen der Vorstand die Genehmigung,  
folgende bauliche Anlagen in dem von Ihnen gepachteten  
Garten Nummer.: \_\_\_\_\_ zu errichten/ zu verändern / zu reparieren\*.

Die Erteilung ist an folgende Auflagen gebunden:

- Einhaltung der im Bauantrag enthaltenen Bauunterlagen
- Einhaltung folgender Abnahmen durch die Baukommission / den Vorstand\*

	Datum	Unterschrift
Baugrube		
Fundament		
Bauwerksabspernung		
Dachkonstruktion		
Endabnahme (Beginn der Abschreibung)		
Elektrische Anlage		

Mit Vorliegen dieser Bauerlaubnis kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Die Prüfungen sind bei der Baukommission / dem Vorstand\* rechtzeitig anzufordern.

Ort, Datum

Unterschrift  
(Vorstand)

**Dieses Dokument ist sorgfältig aufzubewahren. Es dient als Nachweis für die rechtmäßige Errichtung des Bauwerkes und bildet die Grundlage für die Bewertung bei Ersatzansprüchen.**

\*Nichtzutreffendes ist zu streichen

Antragsteller:

Name, Vorname: ..... Gartennummer.....

Anschrift und Telefon: .....

## An den Vorstand

**des Kleingartenvereins „Fasanenaue“ e. V.**

### Antrag auf Erteilung einer Bauerlaubnis

Hiermit beantrage ich auf der Grundlage gültiger  
Gartenordnung/Bauordnung/Bundeskleingartengesetz die Errichtung, die Aufstellung, den Anbau,  
die Sanierung, den Umbau oder den Abriss \* einer(s)

Laube (Monolith) Größe .....m<sup>2</sup>

Laube (Holz) Größe .....m<sup>2</sup>

Laube (Fertigteil) Größe .....m<sup>2</sup>

Anbauten .....m<sup>2</sup>

Gewächshaus .....m<sup>2</sup>

Gartenteich/Feuchtbiotop\* .....m<sup>2</sup>

Badebecken

Abflusslose Sammelgrube

Brunnen

Stütz- und Trockenmauer

Lt. folgenden, 2fach beigefügten Unterlagen

1. Lageplan -> fachgerecht erstellt
2. Fundamentplan -> fachgerecht erstellt
3. Baubeschreibung oder Unterlagen des Herstellerbetriebes der Fertigteillaube \*
4. Standsicherheitsnachweis (Statik) und Baubeschreibung bei monolithischem Eigenbau
5. Erforderliche behördliche / Eigentümergenehmigungen\*

Ort, Datum

Unterschrift

(Antragsteller)

\*Nichtzutreffendes ist zu streichen