

# **Bauordnung**

## **des Kleingartenvereins Vorwärts Ammendorf e.V.**

**Diese Anlagen sind Bestandteil der Bauordnung.**

**Anlage 1**     Bauerlaubnis

**Anlage 2**     Antrag auf Erteilung einer Bauerlaubnis

Überarbeitet und beschlossen am 18. Juli 2020

durch die Mitglieder des Kleingartenvereins Vorwärts Ammendorf 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 benutzt, 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 gem. Nr.3 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 nach Nr.4 vorzunehmen
  - Nicht genehmigte oder von einer erteilten Genehmigung abweichende Baumaßnahmen sofort zu unterbinden.
  - Den Zustand vorhandener Bauten zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Mangelbeseitigung 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 Vorstandes 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. Wenn der Verein keinen Schlichtungsausschuss gewählt hat, kann das Problem an den Schlichtungsausschuss des SV der Gartenfreunde Halle eingereicht werden.
- 1.8 Schadenersatzansprüche des Pächters gegenüber dem Vorstand auf Grund von Entscheidungen nach dieser Ordnung sind ausgeschlossen. Die Verkehrssicherungspflichten liegen ausschließlich beim Pächter.

## 2 Bauliche Anlagen

### 2.1 Bauten mit erforderlicher Genehmigung

Im Kleingarten dürfen die nachfolgend aufgeführten Bauten bzw. baulichen Anlagen nur mit vorheriger Genehmigung des Vorstandes und unter jeweils genannten Bedingungen errichtet werden:

- a. Gartenlauben mit einer maximalen Grundfläche von 24m<sup>2</sup> einschließlich überdachtem Freisitz und mit folgenden Höhenbegrenzungen:
  - bei Satteldächern: Firsthöhe 3,50m; Traufhöhe 2,25m,
  - bei Pultdächern: mittlere Höhe 2,40m

Die Abstände zu den Grenzen der Nachbargärten sind entsprechend dem Gestaltungsplan der Kleingartenanlage einzuhalten und sollten im Regelfall mindestens 3m 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 maximalen Grundfläche von 6m<sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe von 2,20m. Eine zweckentfremdete Nutzung ist nicht gestattet. Die Festlegung der Grenzabstände erfolgt durch den Verein auf der Grundlage des Gestaltungsplanes.
- c. Gartenteiche und Feuchtbiotope mit einer Oberfläche bis 5m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 0,80m. 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 im Zeitraum April bis September in Form eines freistehenden transportablen Beckens mit folgenden Höchstmaßen zulässig: Grundfläche 10m<sup>2</sup>; Durchmesser 3,50m; Höhe 1,0m. Dauerhaft errichtete bzw. in das Erdreich eingelassene Schwimmbecken sind unabhängig vom Material nicht gestattet. Gemäß Wassergesetz<sup>1</sup> des Landes Sachsen-Anhalt ist Wasser aus dem Badebecken dem Abwasser zuzurechnen. Der Pächter ist für eine gesetzeskonforme Entsorgung verantwortlich. Eine Nutzung als Gießwasser ist verboten.
- e. Notwendige Stütz- und Trockenmauern mit einer Höhe von 0,60m, nur, wenn 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 Abwasser sind nach dem §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 Falblatt des Landesverbandes der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt ist in Vereinsordnungen zu regeln. Abwasser aus Kleinkläranlagen und Sammelgruben darf nur eine von der Stadt Halle beauftragte Firma übernehmen.
- 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.

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.

<sup>1</sup>Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. Der Bekanntmachung vom 21.4. 1998, GVB-LSA S.187

## 2.2 **Bauliche Anlagen ohne Genehmigung**

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. 12m<sup>2</sup>) und befestigte Wege mit durchlässigem Belag bis zu 10% der Gartenfläche.
- b. Zäune innerhalb der Anlage mit einer Höhe von 1,20m. Bei Grenzerrichtung ist die Zustimmung des Nachbarn erforderlich. Die Stützpfeiler müssen in ihrer Abmessung der Zaunhöhe angepasst sein. Massive Einfriedungen, Betonpfähle und Stacheldraht sind unzulässig. Die Instandhaltung obliegt den Pächtern der angrenzenden Gärten entsprechend der vereinsinternen Festlegungen.
- c. Sichtschutz aus Flechtzaun, Ziergehölzen oder als Pergola bis max. 2m Höhe und einer Fläche von max. 10m<sup>2</sup>. Dabei ist ein Abstand von der Gartengrenze von mindestens ½ Höhe und 1,0m einzuhalten.
- d. Regenwasserauffangananlagen bis zu einem Fassungsvermögen von 3m<sup>3</sup> (Summe aller Behälter).

- e. Wasserbecken für Gießwasser an der Entnahmestelle bis zu 1m<sup>3</sup>.

### 2.3 Bauliche Anlagen von April bis September

Keiner Zustimmung des Vorstandes bedürfen während der Saison von April bis September errichtete Partyzelte (max. 3 Tage), Sonnenschirme (groß) mit versenkter Bodenhalterung und Sonnensegel, aufrollbaren Markisen an der Laube sowie transportable Kleinkinderschaukeln bzw. -rutschen bis zu 2m<sup>3</sup> umbauter Raum. Die Herstellervorschriften sind zu beachten.

### 2.4 Nicht erlaubte Baumaßnahmen

- a. bauliche Anlagen der in Nr. 2.1 und 2.3 genannter Arten, wenn sie nicht den dortigen Anforderungen genügen
- b. separate Geräteschuppen, Volieren, Kleintierställe und andere Zweitbauten
- c. Wege und Terrassen in Ortbeton oder andere Oberflächenversiegelungen
- d. Feste Feuerstellen, Massiv-Grills, offene und geschlossene Feuerstellen gem. Gartenordnung des Stadtverbandes der Gartenfreunde Halle/Saale
- e. Unterkellerungen (Ausnahme: Lagergruben bis max. B2.0 x L2.0 x T0.5m)
- f. Sickergruben
- g. Sicherungsanlagen, die Tier und Mensch zu schädigen vermögen
- h. Antennen- und Fahnenmasten
- i. Baumhäuser.

## 3 Baugenehmigungsverfahren

### Bauten mit erforderlicher Genehmigung

Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, die nach Nr. 2.1 genehmigungspflichtig sind, sind beim Vorstand schriftlich in zweifacher Ausführung zu beantragen. Dem Antrag sind beizufügen:

- a. bei Fertigteilbauten
  - die vom Hersteller vorab gelieferten Unterlagen
  - der Lageplan
  - der Fundamentplan
- b. beim Eigenbau von Lauben
  - eine fachmännische Bauzeichnung sowie Baubeschreibung
  - der Lageplan
  - der Fundamentplan
  - der Standsicherheitsnachweis (Statik)
- c. bei sonstigen baulichen Anlagen
  - Beschreibung, ggf. Skizze oder Musterfoto, Lageplan und dergleichen.
  - Der Antragsteller ist verpflichtet, ggf. erforderliche Genehmigungen vorher einzuholen und dem Antrag beizufügen sowie auf Verlangen des Vorstandes Auskünfte zu geben oder weitere Unterlagen beizubringen.
  - 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.
  - Die Zustimmung des Vorstandes ist von Anfang an nichtig, wenn sich nachträglich herausstellt, dass notwendige behördliche Genehmigungen nicht vorliegen.
  - 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
- 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 Prüfung des Bauablaufes**

- 5.1** Gartenlauben mit einer Grundfläche von mehr als 24m<sup>2</sup>, inkl. Überdachtem Freisitz, sowie Gewächshäuser, Kleintierställe und Terrassen die vor dem 3.10.1990 errichtet wurden, haben Bestandsschutz nach § 20a BKleingG, wenn sie:
- vor dem 01.02.1985 errichtet worden sind
  - 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 Nr. 5.1. 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 Gartenordnung unwirksam, bestehen davon unberührte Regelungen uneingeschränkt fort.

**Anlage 1** Bauerlaubnis

-----  
**Kleingartenvereins Vorwärts Ammendorf 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-Nr.:..... zu errichten/ zu verändern\*.

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)		
Elt-Anlage		
Baugrube		

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

**Anlage 2** Antrag auf Erteilung einer Bauerlaubnis

---

Antragsteller:

Name, Vorname:.....

Garten-Nr.:.....

Anschrift und Telefon:.....

**An den Vorstand  
des Kleingartenvereins Vorwärts Ammendorf 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

gemäß den folgenden in 2facher Ausführung beigefügten Unterlagen.

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

Ort, Datum

Unterschrift  
(Antragsteller)

\*Nichtzutreffendes ist zu streichen