

Ordnung über die Anmeldung und Durchführung von Baumaßnahmen in den Parzellen und dem Umgang mit privatem Eigentum und der Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums des KGV „Waldeck e. V.“ in Chemnitz

§ 1 Geltungsbereich

Die Ordnung ist für die Anmeldung, Genehmigung und Durchführung von Baumaßnahmen in den Parzellen des KGV „Waldeck e. V.“ verbindlich.

§ 2 Grundlagen

Geltende Fassung des Bundeskleingartengesetzes, die Bestimmungen des Landes Sachsen und der Stadt Chemnitz, sowie die geltende Kleingartenordnung des Vereines.

Es ist davon auszugehen, dass der Verein und somit auf dem vergebenen Pachtland, einen vorgegebenen Rahmen der baulichen Gestaltung innerhalb der bestehenden Gemeinschaft einhalten muss.

Darin einbezogen ist zwingend die spätere Nutzung bzw. der Umgang mit der baulichen Anlage durch den Pächter.

In keinem Fall darf die Erstellung, und auch die spätere Nutzung, störend auf den nachbarlichen Frieden einwirken.

Bauten sind so anzulegen, dass der Gesamteindruck der Kleingartenanlage nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind Einrichtungen wie Kompostbehälter, Wasserspeicher usw. so anzulegen, dass eine Belästigung oder Gefährdung Dritter ausgeschlossen ist.

Jede angezeigte Baumaßnahme bedarf einer Einzelfallprüfung durch den Vorstand.

Aus zwingenden Gründen kann der Vorstand eine Beseitigung der baulichen Anlage einfordern.

§ 3 Bauten und bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen sind aus künstlichen Stoffen oder Bauteilen hergestellte Einrichtungen, die mit dem Erdboden in einer auf Dauer gedachten Weise verbunden sind. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Einrichtung durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Erdboden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann. Dem Erfordernis der Dauer genügt ein Zustand, der jeweils für mehrere Monate besteht. Bauliche Anlagen sind demnach nicht nur Gartenlauben, sondern auch Gewächshäuser, Geräteschuppen, Kompostanlagen, Brunnenanlagen, Wasserbecken, nicht stationäre Badebecken, stationäre Kinderspieleinrichtungen, Gartenteiche, Fäkaliengruben, Grillkamme, Versorgungsleitungen (Strom, Wasser) und Zaunanlagen.

§ 4 Genehmigungspflicht

Jede bauliche Maßnahme ist durch den Vorstand genehmigen zu lassen. Ohne diese Genehmigung darf mit der Maßnahme nicht begonnen werden. Alle sich daraus ergebenden Konsequenzen gehen zu Lasten des Pächters. (Rückbau, Abbruch, Entsorgung usw.) Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen ist grundsätzlich der bauwillige Pächter verantwortlich.

Es besteht kein Rechtsanspruch, dass man die Laube an einen Pächtnachfolger weitergeben kann, dies ist eine zulässige Ausnahme.

§ 5 Bauantrag

Vom Pächter ist vor Baubeginn ein schriftlicher Bauantrag in zweifacher Ausfertigung an den Vorstand einzureichen.

Er muss enthalten:

5.1. Lage der Laube bzw. baulichen Anlage (Grundriss) im Garten mit Maßangaben mit einem Maßstab 1:50 oder 1:25 und Grenzabständen.

5.2. Lage und Verlauf von bestehenden Elektroenergie- Versorgungsleitungen und Verteilkästen im Bereich des gesamten Gartens einschließlich der Zuleitung zur Laube. Bei Veränderungs- bzw. Umbauerfordernis sind die Angaben des Umfanges erforderlich.

5.3. Der Bauantrag ist durch den Vorstand innerhalb von 4 Wochen zu bearbeiten.

5.4. Das Fundament und die fertiggestellte Laube sind durch den Vorstand abnehmen zu lassen.

§ 6 Ablage der Bauunterlagen

Ein Exemplar der bearbeiteten Bauunterlagen erhält der Antragsteller. Ein Exemplar wird beim Vorstand in der entsprechenden Parzellenakte abgelegt.

Bauunterlagen sind parzellegebunden und bei Pächterwechsel vom abgebenden Pächter an den Nachfolger zu übergeben.

Die Pflicht zum Nachweis der Rechtmäßigkeit der Baumaßnahme liegt bei dem Parzellenpächter.

§ 7 Einzelbestimmungen

7.1. Die Größe der Gartenlaube, einschließlich überdachtem Freisitz, darf max. 24 qm nicht überschreiten. Ausnahmen sind mit der bestehenden Bauakte ausgewiesen.

7.2. Die Laube soll allseitig 3 m von der Gartengrenze stehen.

7.3. Die Giebelhöhe der Gartenlaube darf 3,50 m und die Traufhöhe 2,25 m nicht überschreiten.

7.4. Die Gartenlaube darf nur 1-geschossig sein.

7.5. Eine bestehende Laube mit geplanter Erweiterung muss einen einheitlichen Baukörper ergeben.

7.6. Bei dem Neubau einer Gartenlaube erfolgt die Einordnung im Grundstück immer nach den bestehenden Baukörpern der angrenzenden Parzellen.

7.7. Der Wasseranschluss befindet sich außerhalb der Laube. Je Parzelle wird vom Verein turnusgemäß alle 6 Jahre ein geprüfter und registrierter Wasserzähler bereitgestellt.

Vor dem Wasserzähler ist durch den Pächter ein Absperrschieber zu installieren. Dessen Funktion und Wartung obliegt dem Pächter.

7.8. Die elektrische Sicherung in den Verteilerkästen darf maximal 16 Amper betragen. Zwischen den Sicherungen der Verteilerkästen und dem Sicherungskasten in der Laube darf keine mechanische Abschaltvorrichtung eingebaut sein. Die Elektroinstallation der Laube ist

im Turnus aller 16 Jahre durch einen Fachelektriker zu prüfen. Der Wechsel des eichpflichtigen Stromzählers ist Bestandteil dieser Prüfung.

7.9. Propangasanlagen dürfen nur dann errichtet und genutzt werden, wenn der Betreiber die Propangasanlage nach der gültigen Technischen Richtlinie Flüssiggas errichtet und betreibt und er auf Verlangen des Verpächters die aktuelle Abnahmebescheinigung vorlegen kann.

7.10. Asbesthaltige Elemente dürfen in keiner Form mechanisch bearbeitet, auch nicht instandgesetzt werden. Für die Demontage und Entsorgung sind dafür Fachfirmen zu beauftragen. Demontierte, asbesthaltige Materialien, sind fachgerecht zu entsorgen und dürfen nicht weiterverwendet werden.

7.11. Folgende Einfriedungen können als Grenzbebauung errichtet werden.

- o mittels Rasenkantensteinen,
- o mittels Doppeldrahtgitter-Zaun
- o mittels Streckmetall- Zaun (Maschendraht)
- o mittels Senkrecht- Lattenzaun

Diese Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

7.12. Jeder Pächter ist verpflichtet, in seinem Garten einen Kompostplatz anzulegen. Der Kompost kann in Kompostbehältern hergestellt werden.

7.13. Badebecken sind umweltverträglich zu betreiben, Chlorverbindungen sind verboten. Die Aufstellung der Becken ist nur in der Zeit der Wasserbereitstellung gestattet.

§ 8 Verwaltungspauschale

Als Ausgleich für den Verwaltungsaufwand bei dem Neubau oder der Erweiterung von Gartenlauben erhebt der Vorstand keine Verwaltungspauschale.

§ 9 Schlussbestimmung

Für sämtliche bauliche Anlagen im Kleingarten ist ausschließlich der Pächter verkehrssicherungspflichtig.

Eine Kleingartenversicherung deckt alles ab, was sich im Kleingarten befindet. Das bedeutet, dass die Gartenlaube, das Inventar der Laube sowie alle Baulichkeiten auf dem Grundstück von der Versicherung abgedeckt werden. Letzteres kann zum Beispiel die Umzäunung oder ein Baum im Garten sein.

Es kann die bestehende Gruppenversicherung über die Württembergische Versicherung oder auch jeder andere Anbieter genutzt werden.

Die Bauordnung wurde von der Mitgliederversammlung am 01.03.2020 beschlossen.

Sie ist mit diesem Datum bis zu einer Neufassung gültig.

Notwendige geringfügige Änderungen und Ergänzungen können vom Vorstand eingearbeitet werden. Die Mitgliederversammlung ist darüber zu informieren.