

# Bauordnung

verbindliche Fassung als PDF

Bauordnung des Vereins der Kleingärtner "Reichsbahn Dresden Süd" e.V.

## 1. Geltungsbereich

Diese Ordnung gilt für alle Pächter in den Kleingartenanlagen (KGA) des Vereins "Reichsbahn Dresden Süd" e.V. Die Bauordnung legt die Rahmenbedingungen zur Errichtung oder Veränderungen von Bauten aller Art in der jeweils zulässigen Größe und Beschaffenheit in Kleingärten und Kleingartenanlagen fest. Bauliche Anlagen sind gem. [§ 2 Absatz 1 SächsBO](#) mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Boden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann.

## 2. Bauliche Anlagen in der Zuständigkeit des Vorstandes

- Laubenneubau
- Gewächshaus
- Pergola
- Laubenerweiterung
- Freisitz (Terrasse)
- Gewächshaus

### Festlegungen durch den Verein

Das Errichten oder Verändern (Erweitern) der Gartenlauben und anderer Baukörper in den Kleingarten (KG) erfordert zwingend die schriftliche Zustimmung des Vorstandes.

Es können Genehmigungen auch mit Auflagen an den Bauwilligen erfolgen.

Nach der Fertigstellung ist durch den Vereinsvorstand zu prüfen, ob tatsächlich genehmigungsgemäß gebaut wurde.

Für die **Parzellen 17 bis 23 besteht innerhalb eines Meters ab Außenzaun generelles Bauverbot**. Dieser Bereich ist vom Pächter freizuhalten (Vereinswasserleitung).

Die Stromverteiler und Wasseranschlüsse der Parzellen müssen für den Vorstand im Bedarfsfall zugänglich bleiben.

### Gartenlaube

Im KG ist nur eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich

überdachtem Freisitz zulässig.

Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Bei einem Laubenneubau ist zu beachten, dass Geräte- und Toilettenraum mit in den Neubau zu konzipieren ist, so dass nur ein Baukörper im Kleingarten vorhanden ist.

Weitere Gebäude und Baukörper sind im KG grundsätzlich verboten.

Grenzabstand zu den Nachbarparzellen beträgt 1 m, zu den Außengrenzen 3 m.

Der Standort und die Ausrichtung der Laube richtet sich an den bestehenden Gebäuden der anderen Parzellen, im letzten Drittel der Parzelle.

In den Parzellen Nr. 1,4,5,9,16,23 kann der Standort in Absprache mit dem Vorstand abweichen.

Ausrichtung der Laubenöffnung ist in die KGA.

Zulässige Fundamente sind Streifen- oder Säulenfundamente.

Betonplatten oder in Beton gegossenen Fundamente sind verboten.

Der Bau sog. Fertiglauben ist zu begrüßen.

Der Wasseranschluss und Energieanschluss in der Laube sowie Schornsteine zum Beheizen des Gebäudes sind nicht erlaubt.

Der Vereinsvorstand darf diese Anschlüsse nicht genehmigen.

Baut der Kleingärtner diese trotzdem ein, ist er bei späteren Beanstandungen selbst dafür haftbar.

Bei Stromanschlüssen in der Laube ist der Pächter verpflichtet, dem Vorstand auf Verlangen einen Nachweis über die fachgerechte Installation vorzulegen.

Alle Dachüberstände von mehr als 60 cm werden als überdachter Freisitz gewertet.

Die Dachform sollte sich der in der Kleingartenanlage üblichen Form nach Möglichkeit anpassen und die First- bzw. Dach-Höhe nicht mehr als 3,50 m betragen.

## **Wege und Einfriedungen**

Einfriedungen, Gartentore, Wegebefestigungen- und -einfassungen innerhalb des Kleingartens müssen sich in das Gesamtbild der Kleingartenanlage einfügen.

Wege und Sitzflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen.

Abgrenzungen zwischen den Parzellen sind entbehrlich.

Einfriedungen (Zäune, Tore o.ä.) zwischen den Parzellen dürfen die Höhe von 0,6m nicht überschreiten. Die Einfriedung mit Formschnitthecken eine max. Höhe von 1,20m. Zu den Außengrenzen beträgt die max. Höhe 2 m.

Die Abgrenzung (Tor, Zaun ) der Parzelle zu den Wegen der KGA beträgt einheitlich 1 m.

Um einen Sicht- und Windschutz am Sitzplatz zu erreichen, kann ein Rankgerüst mit entsprechender Bepflanzung und einer maximalen Höhe von 2 m errichtet werden.

Sichtschutz mit einer Höhe von 2m an der Parzellengrenze zwischen einzelnen Parzellen im Bereich von z.B. Sitzplätzen, bedarf der Zustimmung beider Pächter und ist dem Vorstand schriftlich mitzuteilen, ebenso bei Errichten von Wegen innerhalb des Grenzabstandes. Der Vorstand kann diese jedoch ablehnen, wenn es dem Gesamtbild der Anlage widerspricht.

## **Gewächshaus**

Der Bau eines Gewächshauses bedarf der Einwilligung des Vorstandes durch einen formlosen Antrag.

Die max. Größe beträgt 12 m<sup>2</sup> und max. 2,5 m Höhe.

## **Elektroanschlüsse**

Bei Verlegen von Stromleitungen innerhalb der Parzelle ist ein Lageplan über den Verlauf der Kabel zu erstellen. Dieser ist auf Verlangen dem Vorstand vorzulegen, und bei Pächterwechsel dem Neupächter mit auszuhändigen.

## **Genehmigung und Fristen**

Das Errichten oder Verändern (Erweitern) der Gartenlauben und anderer Baukörper im KG erfordert zwingend die schriftliche Zustimmung des dafür zuständigen Vorstandes.

Der Bauwillige darf erst nach Vorliegen der Zustimmung mit dem Bau beginnen.

Hat der Bauwillige bereits vorzeitig Materialeinkäufe und Verträge vor Vorliegen der Baugenehmigung getätigt oder mit dem Bau begonnen, trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.

Wurde auch mit einem genehmigungsfähigen Bau vor der Zustimmung begonnen, kann der Vorstand diese im Nachhinein verweigern.

Wurden Baulichkeiten, die gegen geltende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, ohne Erlaubnis errichtet, sind diese auf Anordnung des Vorstandes unverzüglich zurück zu bauen. Gleiches gilt spätestens bei Pächterwechsel für gem. [§ 20a Nr. 7 BKleingG](#) bestandsgeschützte Baulichkeiten, wenn der Bestandsschutz wegfällt, sowie für alle Baulichkeiten, wenn diese aufgrund ihres Zustandes nicht mehr zweckentsprechend genutzt werden können.

Bauanträge für genehmigungsfähige Bauvorhaben sind schriftlich einzureichen, und werden in der darauffolgenden Vorstandssitzung beraten.

Der Bauwillige ist für die Einhaltung der Bauunterlagen, Bauzeichnung, Bausicherung zuständig.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme hat innerhalb von 12 Monaten ab dem Baubeginn zu erfolgen.

Der Bauherr baut auf eigene Gefahr.

Die Fertigstellung ist innerhalb von zwei Wochen beim Vereinsvorstand schriftlich anzuzeigen.

Vorhandene alte bauliche Anlagen sind in einem Zeitraum von drei Monaten nach Fertigstellung der neuen Laube abzureißen und zu entsorgen.

## Schlussbestimmung

Die Bauordnung wurde vom Vorstand am 26.05.2020 beschlossen.  
Übergeordnete Gesetze und Verordnungen bleiben davon unberührt.

Aufgrund der Neuansiedlung, und der veränderten Grenzen der bestehenden Parzellen bleiben die bestehenden Grenzbebauungen und Bepflanzungen durch diese Bauordnung ausgenommen.

From:

<https://www.kgv-rb-dd-sued.de/w/> - **Reichsbahn Dresden-Süd e.V.**

Permanent link:

<https://www.kgv-rb-dd-sued.de/w/doku.php?id=verein:dokumente:bauordnung>

Last update: **2022-06-15 09:39**

