

Die Bauordnung zur Information für alle Pächter des Kleingärtnervereins „Treppenberg“ Schwerin e.V. ...

## Ordnung

für die Errichtung und Veränderung von Gartenlauben  
und sonstigen baulichen Anlagen (einschließlich Abwasserentsorgungseinrichtungen)

### **1. Geltungsbereich:**

Diese Ordnung gilt für alle Parzellen  
**des Kleingartenvereins „Treppenberg“ Schwerin e.V.**

Diese Ordnung wurde durch die Mitgliederversammlung des KGV am 10.09.2016 beschlossen und ist Bestandteil des jeweiligen Kleingarten-Pachtvertrages.

Diese Ordnung regelt den Neubau, die Veränderung von Gartenlauben und die Errichtung und Veränderung sonstiger baulicher Anlagen in den Parzellen der Kleingartenanlage.

### **2. Grundsätzliche Bestimmungen:**

Für die Errichtung von Gartenlauben und sonstigen baulichen Anlagen in der Parzelle gelten die Bestimmungen des BKleingG, insbesondere §1 Abs.1 Nr.1 und § 3 Abs.2. Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen ist, auch unter Berücksichtigung der Landesbauordnung M-V stets der Pächter verantwortlich. Jede bauliche Maßnahme erfordert die schriftliche Zustimmung durch den Vereinsvorstand des Kleingartenvereins „Treppenberg“ Schwerin e.V.

Ohne diese Zustimmung darf mit einer Baumaßnahme auf der Parzelle nicht begonnen werden.

### **3. Bestimmungen für Gartenlauben:**

Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes zu errichten. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Alle Dachüberstände von mehr als 0,60m werden als überdachter Freisitz gewertet. 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 3,50 m betragen. Bei Neubauten sind Geräte- und Toilettenraum mit zu konzipieren, sodass künftig im Garten nur ein Baukörper vorhanden ist. Die Laube darf nicht unterkellert sein, ein Vorratsraum von 1 m<sup>2</sup> Grundfläche und 0,80m Tiefe ist zulässig. Die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe beim Laubenbau ist nicht gestattet. Der Laubenstandort ist stets in Flucht zu den vorhandenen Lauben vorzunehmen. Die Lage der Giebelfront hat sich ebenfalls nach der üblichen Bebauung zu richten.

Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten Lauben dürfen in der vorhandenen Größe unverändert weiterbenutzt werden. Jede bauliche Veränderung, insbesondere An-, Ein- und Umbauten, ist nicht zulässig. Sie führt zum Verlust des Bestandschutzes.

Bei jeglicher Veränderung der Gartenlaube ist wie bei einem Neubau zu verfahren. Dabei sind die Festlegungen des § 20a BKleingG zu beachten.

### **4. Errichtung sonstiger baulicher Anlagen:**

Ein freistehendes Kleingewächshaus von max. 12 m<sup>2</sup> und Frühbeetkästen dürfen nach schriftlicher Zustimmung des Vorstandes errichtet werden.

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

Einfriedungen, Gartentor, Wegbefestigungen und Einfassungen innerhalb des Kleingartens müssen sich in das Gesamtbild der Kleingartenanlage einfügen. Einzelheiten regelt der Verein mit gesondertem Beschluss.

Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden sollte, bis zu einer Größe von 4m<sup>2</sup> und flachem Randbereich mit schriftlicher Zustimmung des Vorstandes zulässig. Die Aufgrabungen haben so zu erfolgen, dass sie im Bedarfsfall am Ende der Pachtzeit problemlos wieder verfüllt werden können.

Die Errichtung von ortsfesten Badebecken ist nicht gestattet.

Auch der Einbau von Abwasserentsorgungseinrichtungen bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Vorstand.

#### **5. Bauantrag:**

Vom Pächter ist vor Baubeginn schriftlich ein Bauantrag in zweifacher Ausfertigung an den Vorstand des KGV „Treppenberg“ Schwerin e.V. zu stellen.

Er muss insbesondere beinhalten:

- Lage der Laube bzw. der baulichen Anlage im Garten mit Maßangaben und Grenzabständen.
- Skizze der Laube (Draufsicht) mit Maßangaben und Raumeinteilung (vorgesehene Verwendung der Räume), insbesondere Geräteraum und Toiletten bzw. Skizze der baulichen Anlage.
- Ansichten der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe) bzw. Ansichten der baulichen Anlage mit Angaben zu Breite, Höhe bzw. Tiefe: bei Lauben sind Fotos bzw. Prospektmaterial zulässig, jedoch mit den o.g. Maßangaben.
- Angaben zu den Baumaterialien sowie bei Lauben zur Ausführung des Fundamentes.

#### **6. Verfahrensablauf:**

Abgabe des Antrages in zweifacher Ausführung an den Vorstand des KGV „Treppenberg“ Schwerin e.V..

Schriftliche Zustimmung bzw. Ablehnung mit Begründung oder Zustimmung mit Auflagen innerhalb von 6 Wochen auf die Anträge nach Beschlussfassung im Vorstand. Je ein Exemplar verbleibt in den Unterlagen des Vereinsvorstandes (z.B. Parzellenakte) und ein Exemplar wird mit Bestätigung dem Pächter übergeben.

Erst nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung darf der Pächter mit der Bauausführung beginnen. Die Fertigstellung hat innerhalb von 12 Monaten ab Baubeginn zu erfolgen.

Für erfolgte Materialkäufe, eingegangene Verträge, vor Vorliegen der Zustimmung seitens des Vorstandes, trägt der Pächter das eigene Risiko.

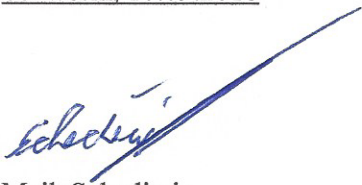
Die Einhaltung der in der Zustimmung vom Vorstand festgelegten Parameter ist durch eine vom Vorstand eingesetzte Person zu kontrollieren. Wird gegen Parameter verstoßen, ist durch den Vorstand Baustopp auszusprechen und es sind entsprechende Auflagen zu erteilen. Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, werden rechtliche Schritte zur Unterlassung bzw. zur Beseitigung eingeleitet.

**Begriffserläuterungen:**

"Bauliche Anlagen": Bauliche Anlagen sind 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 oder auf ortsfeste Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die bauliche Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.

"Versiegelung": Eine Versiegelung ist jede Maßnahme, die das Eindringen von Niederschlagswasser in den Boden ausschließt oder erheblich beeinträchtigt.

Schwerin, 10.09.2016



Maik Schediwe  
Vorsitzender



Marian Mach  
Stellv. d. Vorsitzenden