

Kleingartenverein
„Brandts Aue“ e.V.

Ordnung über die Anmeldung und Durchführung von Baumaßnahmen in den Parzellen des KGV „Brandts Aue“ e.V. (Bauordnung)

Geltungsbereich:

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

Grundlagen:

Bundeskleingartengesetz (insbesondere die §§ 1(1.) und 3(2.) sowie die entsprechenden Praktiker-Kommentare)
Kleingartenordnung des Stadtverbandes Leipzig der Kleingärtner e.V. vom 20.11.2004 (insbesondere Punkt 7.1 bis 7.6.)

Bauten und bauliche Anlagen:

Bauliche Anlagen (Bauten) 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, mit dem Boden verbundene Bänke, Tische und Sitzgruppen, Pergolen, befestigte (z.B. mit Steinplatten) Wege, Terrassen und Einfriedungen, Sichtschutzwände usw.

Genehmigungspflicht:

Jede bauliche Maßnahme ist durch den Vorstand genehmigen zu lassen. Ohne diese Genehmigung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden. Alle sich daraus ergebenden Konsequenzen gehen zu Lasten des Pächters.

Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen ist grundsätzlich der bauwillige Pächter verantwortlich.

Bauantrag:

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

Er muß enthalten:

Lage der Laube bzw. baulichen Anlage im Garten mit Maßangaben und Grenzabstände
Skizze der Laube bzw. baulichen Anlage (Grundriss) mit Maßangaben (bei Lauben mit Raumaufteilung, insbesondere Geräteraum und Toilette)

Ansicht der Laube bzw. baulichen Einrichtung von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Höhe) Bei Lauben sind außerdem Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe anzugeben. Fotos und Prospektmaterial sind zulässig, jedoch mit den o.g. Maßangaben.
Angaben zu den Baumaterialien und vorgesehenen Fundamenten.

Genehmigungsverfahren:

Abgabe des Antrages in dreifacher Ausführung beim Vorstand.

Begutachtung des Antrages und Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Baumaßnahme.

Entscheidung des Vorstandes über Genehmigung oder Ablehnung des Bauantrages

Schriftliche Genehmigung bzw. Ablehnung auf den Antragsexemplaren mit exakter Datumsangabe, evtl. mit konkreten Auflagen (bei Ablehnung mit Begründung)

Vom Vorstand erteilte Baugenehmigungen sind ein Jahr gültig. Entscheidend ist das Datum auf der Baugenehmigung. Wird die Baumaßnahme im Gültigkeitszeitraum nicht abgeschlossen, ist ein erneuter Antrag zu stellen.

Rechte und Pflichten des Baubeauftragten des Vorstandes:

Zur Begutachtung des Bauantrages und der Kontrolle des Bauverlaufes kann der Vorstand einen Baubeauftragten einsetzen.

Er hat folgende Aufgaben und Befugnisse:

Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens und der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen.

Erarbeitung eines Entscheidungsvorschlages für den Vorstand.

Kontrolle des Bauablaufes in der Anfangsphase, der Bauphase und Endphase auf Übereinstimmung mit den eingereichten und genehmigten Unterlagen.

Einleitung entsprechender Maßnahmen bei Abweichung von der Baugenehmigung (Aussprechen eines Baustopps bzw. Erteilen von Auflagen).

Information an den Vorstand über den ordnungsgemäßen Abschluß der genehmigten Baumaßnahme.

Unterbindung nicht genehmigter Baumaßnahmen.

Ablage der Bauunterlagen:

Ein Exemplar der bearbeiteten Bauunterlagen erhält der Antragsteller.

Ein Exemplar verbleibt in den Akten des Baubeauftragten.

Ein Exemplar wird beim Vorstand in der entsprechenden Parzellenakte abgelegt.

Bauunterlagen sind parzellegebunden und bei Pächterwechsel möglichst an den Nachfolgepächter zu übergeben. Die Pflicht zum Nachweis der Rechtmäßigkeit einer Baumaßnahme liegt bei dem Parzellenpächter.

Verwaltungspauschale:

Als Ausgleich für den Verwaltungsaufwand erhebt der Vorstand eine Verwaltungspauschale als Umlage, deren Höhe von der Mitgliederversammlung beschlossen wird. Sie ist mit der Einreichung des Bauantrages von dem Antragsteller zu bezahlen.

Schlußbestimmung:

Die Bauordnung wurde von der Mitgliederversammlung am 22.10.2005 beschlossen. Sie ist mit diesem Datum bis auf Weiters gültig. Notwendige Änderungen und Ergänzungen können vom Vorstand eingearbeitet werden. Die Mitgliederversammlung ist darüber zu informieren.