

Baurichtlinien

Gemäß Ziffer 4.3 des Unterpachtvertrages in Verbindung mit Ziffer 4 der Gartenordnung sollen im nachfolgenden die Baurichtlinien, die Bestandteil des Unterpachtvertrages sind, näher erläutert werden.

Zwischen dem, was wir möchten und was wir dürfen, gibt es natürlich Unterschiede, die Konsequenzen sowohl für den Kleingärtner als auch für den Vereinsvorstand nach sich ziehen. Kleingartenanlagen sind keine Baugebiete! Ganz im Gegenteil ordnet das Baugesetzbuch sowohl in der vorbereitenden als auch in der verbindlichen Bauleitplanung Dauerkleingärten den Grünflächen zu. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen richtet sich nach den Festsetzungen und der damit verbundenen Qualifizierung in der Bauleitplanung. Bei der Errichtung von Baulichkeiten sollte der soziale Charakter des Kleingartens gewahrt werden.

Genehmigungsverfahren

Die Errichtung von Gartenlauben – die vom Verpächter weder gefordert noch angeordnet wird – bedarf der Baugenehmigung. Das Genehmigungsverfahren ist vom Amt für Bauordnung der Stadt Göttingen dem Bezirksverband für den Bereich der Stadt Göttingen übertragen worden. Das Errichten (auch Wiederaufbau nach Brandschäden) oder Veränderungen (Umbau, Erweiterung) einer Gartenlaube bedarf der Genehmigung. Diese ist beim Bezirksverband oder der zuständigen Verwaltungsbehörde über den zuständigen Verein (Vorstand) zu beantragen. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind beim jeweiligen Ansprechpartner erhältlich. Die Genehmigung verliert nach drei Jahren ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb dieses Zeitraumes mit dem Bau begonnen wird. Abweichungen von der genehmigten Bauzeichnung stellen einen Verstoß gegen den Unterpachtvertrag dar.

Gartenlaube

Nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes darf eine Laube höchstens eine Grundfläche von 24 qm einschließlich überdachtem Freisitz aufweisen und nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach seiner Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Die Größe einer Laube ergibt sich aus dem jeweiligen Bebauungsplan der Gemeinde. Für den Bereich der Stadt Göttingen gelten die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Bebauungsplan der Gartenanlage. Die Mindestgröße einer Laube beträgt 9 qm. Die Traufhöhe darf 2,75 m nicht überschreiten. Nach den Bestimmungen der NbauO bemisst sich die Traufhöhe nach der Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut (außen) über der gewachsenen Geländehöhe am Gebäude. Die Gesamthöhe einer Gartenlaube mit Satteldach bei einem erforderlichen Neigungswinkel von 22° darf 3,50 m nicht überschreiten. Der Dachüberstand darf 0,40 m nicht überschreiten. Die Oberkante der Rohfußbodenplatte – Fundament – darf nicht höher als 10 cm über dem gewachsenen Gartenboden liegen.

Soweit keine Festlegungen für die Kleingartenanlage durch die zuständige Verwaltungsbehörde oder dem zuständigen Verein bestehen, können unterschiedliche Typen aufgestellt werden. Auch Eigenentwürfe sind zulässig, wenn sie in das Gesamtbild der Anlage passen. Der Standort der Laube wird vom Vorstand des Vereins unter Beachtung der Festsetzungen im Bebauungsplan festgelegt. Der Grenzabstand von 1 Meter zum Nachbarn ist einzuhalten, wenn die Laubenhöhe 3 Meter nicht übersteigt. Die Lauben können in Massiv- oder Holzbauweise erstellt werden. Eine Laube darf nicht unterkellert werden.

Der überdachte Freisitz muß offen bleiben, eine 1 Meter hohe Brüstung ist zulässig.

Eine Wasserzapfstelle darf in der Gartenlaube nicht eingebaut werden. Entsprechend ist die Installation von Duschen, Spültoiletten, Handwaschbecken u.a. verboten. Sofern ein Schmutzwasserkanal in der Nähe vorhanden ist, müssen nach der Abwassersatzung der Stadt Göttingen Toilettenanlagen an den Abwasserkanal satzungsgemäß angeschlossen werden. Ein Versickern auf dem Grundstück ist nicht erlaubt. Eine Verunreinigung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers durch nicht von der Wasserbehörde erlaubten Abwassereinführung ist nach § 324 Strafgesetzbuch eine Straftat. Bereits der Versuch einer Gewässerverunreinigung ist strafbar. Nichtbeachtung kann die Kündigung des Unterpachtvertrages zur Folge haben.

Baubabnahme

Die Fertigstellung einer Laube ist dem Bezirksverband mit entsprechendem Formblatt mitzuteilen. Der Vorstand des Vereins nimmt gemeinsam mit dem Unterpächter die Schlußbesichtigung vor und bestätigt die ordnungsgemäße Ausführung entsprechend der Baugenehmigung. Nicht statthafte Baulichkeiten sind zu entfernen.

Gewächshäuser

Das Aufstellen eines Gewächshauses bedarf einer Genehmigung. Diese ist beim Bezirksverband über den Verein zu beantragen. Ein Gewächshaus besteht aus handelsüblichen Material ohne Fundament und darf einen Gesamthalt von 15 cbm nicht überschreiten. Gewächshäuser dienen der Anzucht und Weiterkultur von Pflanzen. Sie müssen daher allseitig bis auf den Boden aus durchsichtigen Material hergestellt sein. Bei zweckfremder Nutzung (z.B. als Geräteschuppen o.ä.) ist das Gewächshaus umgehend zu beseitigen. Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht, da es als bewegliches Inventar und damit als Eigentum des Pächters gilt.

Spielhäuser

Ein Spielhaus ist nur in Holzbauweise zulässig. Es darf eine Grundfläche von 2,50 qm und eine Höhe von 1,60 Meter nicht überschreiten und ist ohne Fundament und transportabel zu bauen. Bei zweckentfremdeter Nutzung ist das Spielhaus umgehend zu entfernen. Ein Anspruch auf Entschädigung bei Gartenaufgabe besteht nicht, da das Spielhaus als bewegliches Inventar und damit als Eigentum des Pächters gilt.

Pergola

Eine Pergola darf nicht mit einer Dacheindeckung bzw. einer hierfür geeigneten Konstruktion versehen werden. Die Gesamtlänge darf 12 lfm nicht überschreiten. Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

Diese Baurichtlinien stellen eine Ergänzung und nähere Beschreibung der Ziffer 4.3 des Unterpachtvertrages unter Berücksichtigung der bisherigen Beschlußlage im Bezirksverband und der von der Stadt Göttingen erlassenen örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung im Bebauungsplan von Kleingärten dar. Sie sind Bestandteil des Unterpachtvertrages.

BEZIRKSVERBAND DER KLEINGÄRTNER E.V. GÖTTINGEN

Der Vorstand

Stand : 01.01.2000