

## **Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e. V.**

### **1. Geltungsbereich**

Diese Ordnung gilt für alle Kleingärtnervereine und Pächter in den Kleingartenanlagen des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e. V.

Die Bauordnung legt die Rahmenbedingungen für die Errichtung oder Veränderungen von Bauten aller Art in Kleingärten und Kleingartenanlagen fest.

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. Die Verbindung mit dem Boden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann.

- **Hochbauten:** Gartenlauben, Überdachungen von Freisitzen, Geräteschuppen, Toilettenhäuschen und Gewächshäuser.

- **Bauliche Anlagen:** Pergolen, befestigte Wege, Einfriedungen, Terrassen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Zäune, Tore

- **Bauten**, die die Struktur der Kleingartenanlage verändern

- **Brunnen** zur Nutzung von Grundwasser

Nicht unter diese Ordnung fallen aufblasbare Kinderbadebecken, Folienzelte und Frühbeete.

### **2. Rechtliche Grundlagen**

Rechtliche Grundlage ist das Bundeskleingartengesetz (BKleingG), darin insbesondere § 1 Abs. 1 (1) und § 3 Abs. 2.

Weitere Rechtsgrundlagen sind:

- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Baugesetzbuch

- Sächsische Bauordnung (SächsBO)

- Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e. V.

- Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der jeweils gültigen Fassung.

### **3. Baubestimmungen**

Es gelten die detaillierten Bestimmungen der Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e. V. und die Kleingarten-Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden.

### **4. Zuständigkeiten / Verantwortlichkeiten**

Zuständig für die Erteilung von Baugenehmigungen sind die Vorstände der Kleingärtnervereine, soweit sich der Stadtverband keine Entscheidung vorbehält.

Für folgende Bauvorhaben behält sich der Stadtverband die Entscheidung über die Baugenehmigung vor: - Neubau von Vereinsheimen

- Bauliche Anlagen, die die Struktur der Kleingartenanlage verändern.

Die Entscheidung über das Errichten von Gartenbrunnen zur Erschließung von Grundwasser liegt beim Umweltamt der Stadt Dresden / untere Wasserbehörde.

Die Vorstände der Kleingärtnervereine sind in Realisierung der vom Stadtverband erteilten Verwaltungsvollmacht verantwortlich für die Einhaltung der Bestimmungen dieser Ordnung. Bei Verstößen von Vereinen und Pächtern gegen diese Bauordnung haften die Vereinsvorstände gegenüber dem Stadtverband.  
Bei Verstößen gegen diese Bauordnung innerhalb der Vereine haben die Vorstände das Recht der Verhängung von Sanktionen. Die Sanktionen können die Beseitigung nicht genehmigter Bauten und baulicher Anlagen einschließen.  
Die Bauordnung des Stadtverbandes ist in folgende Teile untergliedert:  
Teil 1: Bauliche Anlagen in der Zuständigkeit des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e. V.  
Teil 2: Bauliche Anlagen in der Zuständigkeit der Vorstände der Kleingärtnervereine  
Die Bauordnung wird bei Bedarf durch weitere Teile ergänzt.  
Diese Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. ermöglicht den Kleingärtnervereinen die Erarbeitung eigener und auf die spezifischen Bedingungen des Vereins zugeschnittener Bauordnungen.

## 5. Genehmigungsverfahren

Für das Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen sowie von Gartenbrunnen ist der Bauwillige (Kleingärtner oder Verein) verantwortlich.  
Ohne Vorlage der Zustimmung der genehmigenden Stelle (Vereinsvorstand, Stadtverband, untere Wasserbehörde) darf mit der Errichtung des geplanten Baues nicht begonnen werden.  
Vor dem Einreichen des Bauantrages sollte das Bauvorhaben in einem Gespräch zwischen dem Bauwilligen und der genehmigenden Stelle beraten werden. Die Ergebnisse des Beratungsgespräches können dann in den Bauantrag einfließen.

## 6. Schlussbestimmungen

Diese Bauordnung wurde durch den Vorstand des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. am 19.09.2007 beschlossen und gilt ab dem 01.01.2008.

gez. Konrad Haß .....  
1. Vorsitzender des Stadtverbandes

### Teil 1: Bauliche Anlagen in der Zuständigkeit des Stadtverbandes

#### 1. Bauantrag

Für nachfolgende Bauten sollte das Vorhaben durch die Vereinsvorstände mit dem Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. persönlich beraten werden. Das trifft zu für

- Neubau von Vereinsheimen
  - Bauliche Anlagen, die die Struktur der Kleingartenanlage verändern. Hierzu gehören z.B.
  - Änderungen der Eingangsbereiche der Kleingartenanlagen
  - Schaffung neuer Gemeinschaftsanlagen wie Spielplätze, Grillplätze u. a.
  - Veränderungen des Wegesystems der Kleingartenanlagen

Nach der erfolgten Vorberatung ist an den Stadtverband ein Bauantrag in doppelter Ausführung zu stellen. Seine Form ist verbindlich vorgeschrieben. (siehe Anlage 1.1)

Dem Bauantrag sind beizufügen:

- a) Lageskizze des geplanten Baues innerhalb der Kleingartenanlage mit:
  - Standort des Bauwerkes
  - Angaben über Abstände zu vorhandenen Kanälen und Kabeln
- Abstandsangaben zu Bauten und Grenzen der Kleingartenanlage
- b) Bauzeichnung mit:
  - Angaben zu Höhe, Breite und Tiefe des Bauwerkes
  - Angaben zur Tiefe des überdachten Freisitzes/Terrasse
  - Angaben zur Tiefe des Vordaches

- Angaben zu Standort und Art der Sanitäreinrichtungen
- c) statische Berechnung:  
Kopie der statischen Berechnung von einem dafür staatlich zugelassenen Fachmann
- d) Schriftliche Einverständniserklärung der Anlieger
- e) Auflistung der Folgearbeiten:

Evtl. Abriss und Entsorgung von noch vorhandenen Baulichkeiten innerhalb eines definierten Zeitraumes nach Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme

## **2. Baugenehmigung und Bauabnahme**

Durch den Stadtverband werden die Angaben des Bauantrages geprüft. Entsprechen die Angaben den gültigen Baubestimmungen, wird die Baugenehmigung mit oder ohne Auflagen erteilt und dem Bauherrn schriftlich bestätigt.

Dazu erhält der Bauantragsteller ein Exemplar des genehmigten Bauantrages zurück.

Erst nach dem Vorliegen der schriftlichen Baugenehmigung darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen.

Die Verkehrsversicherungspflicht obliegt ausschließlich dem Bauherrn.

Während des Baues kontrolliert der Stadtverband die Einhaltung der erteilten Baugenehmigung.

Über den Abschluss des Bauvorhabens ist durch den Bauherrn zu informieren. Die Bauabnahme wird vom Stadtverband organisiert. Sie erfolgt gemeinsam mit dem Bauherrn vor Ort.

Geprüft werden

- die Einhaltung der Angaben des Bauantrages (Bauart, Material, Maße)
- die Einhaltung der antragsgemäßen Abstände
- die Gewährleistung der Sicherheitsbestimmungen (z. B. Elektrosicherheit)

Nach der Bauabnahme wird dem Bauherrn die ordnungs- und antragsgemäße Bauausführung auf dem Bauantrag schriftlich bestätigt.

Ein Exemplar der Bauunterlagen (Bauantrag mit Baugenehmigung und Abnahmebestätigung) verbleibt beim Stadtverband und wird archiviert.

### **Teil 2: Bauliche Anlagen in der Zuständigkeit der Vorstände der Kleingärtnervereine**

Die Vorstände der Kleingärtnervereine tragen die volle Verantwortung für das Baugeschehen in der jeweiligen Kleingartenanlage.

Für bauliche Anlagen in den Parzellen hat der Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. den Vorständen das Genehmigungsrecht erteilt.

Unter Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen und der Festlegungen des Stadtverbandes können die Vereine eigene Bauordnungen beschließen und durchsetzen. Auf der Grundlage des den Vereinen erteilten Verwaltungsauftrages sind durch die Vereine im Baugenehmigungsverfahren mindestens die in Anlage 2.1 enthaltenen Positionen zu erfassen.

Dem Stadtverband als Zwischenpächter sind die vollständigen Bauunterlagen auf dessen Verlangen vorzulegen.

Den Vereinen wird das Verfahren des Stadtverbandes zur Baugenehmigung empfohlen. Die Verwendung des nachstehenden Vordrucks wird den Vereinen zur Anwendung empfohlen.

Festlegungen zu Fristen und Kosten für Bauanträge treffen die Vereinsvorstände.