

Baurichtlinien

Ergänzung der Einleitung

Anpassung der Baurichtlinien vom 11.11.2019

Außer einer Kleingartenlaube und der unter den Punkten 2. – 9. aufgeführten Baulichkeiten, dürfen weitere Baukörper wie Toiletten, Schwimmbecken, Kinder-Planschbecken, die im Durchmesser größer als 150 cm und höher als 30 cm sind (sowie vergleichbare Größe), fest im Boden verankerte Pavillons, Trampoline, Außenkamane, Brüstungen, Begrenzungsmauern **nicht** errichtet werden. Partyzelte oder mobile Pavillons dürfen nur für eine Dauer von zwei Wochen errichtet werden.

Baurichtlinien für die Errichtung von baulichen Anlagen im Bezirksverband Osnabrück der Kleingärtner e. V.

Beschluss des Bezirksverbandes OS der Kleingärtner vom 02. Mai 2007

Vorbemerkungen

Der Eigenbetrieb Grünflächen und Friedhöfe der Stadt Osnabrück hat gemeinsam mit dem Bezirksverband Osnabrück der Kleingärtner sowie im Einvernehmen mit dem Fachdienst Bauordnung, Richtlinien für die Errichtung von Baulichkeiten erarbeitet. Sie sind für Kleingartenanlagen im Bereich der Stadt Osnabrück, die dem Bezirksverband angeschlossen sind, verbindlich.

Jede in diesen Richtlinien aufgezeigten Baulichkeiten sind bei geplanten Baumaßnahmen (Neubau/Bauänderungen) grundsätzlich dem KGV-Vorstand als Antrag (schriftlich, evtl. mit Bauzeichnung und Lageplan) zur Überprüfung und Freigabe vorzulegen.

Nach Freigabe durch den KGV-Vorstand ist der Antrag dem Bezirksverband – in seiner Funktion als Beauftragter der Stadt Osnabrück – zur Genehmigung vorzulegen.

Die Beantragung von Baumaßnahmen inkl. Bauabnahme ist kostenpflichtig. Die festgelegten Gebühren sind grundsätzlich bei der Beantragung der Baumaßnahme an den Verein zu zahlen.

Bei einem Laubenneubau bzw. einer Laubenerweiterung erfolgt grundsätzlich die Schlussbesichtigung (Bauabnahme) durch den im Bezirksverband OS zuständigen Baubeauftragten zusammen mit einem Vertreter des jeweiligen Vereinsvorstandes.

Bei allen anderen Baumaßnahmen erfolgt die Bauabnahme durch den jeweiligen Vereinsvorstand.

Die Bauabnahme ist in Bild und Schrift zu dokumentieren.

Die nachfolgenden Richtlinien gelten lt. Beschluss des Gesamtvorstandes des Bezirksverbandes der Kleingärtner Osnabrück vom 02. Mai 2007 auch für die Kleingärtnervereine des Landkreises Osnabrück.

Einführung

Mit diesen Richtlinien soll erreicht werden, dass individueller Gestaltung durch den einzelnen Kleingärtner möglichst viel Raum gegeben wird, ohne dass das Gesamtbild der Kleingartenanlage darunter leidet.

Außerdem soll auf Grundsätze und bestehende Vorschriften hingewiesen werden, um somit Fehler bei der Planung oder Ausführung von Bauvorhaben zu vermeiden.

Vor jeder Baumaßnahme hat sich der Kleingärtner bei seinem Verein zu erkundigen, welche Genehmigungen erforderlich sind. Bei Baumaßnahmen darf vor Erteilung der Genehmigung nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Außer einer Kleingartenlaube und der unter den Punkten 2 – 9 aufgeführten Baulichkeiten, dürfen weitere Baukörper wie Toiletten, Schwimmbecken, Außenkamine, Brüstungen, Begrenzungsmauern **nicht** errichtet werden.

Für alle ungenehmigt erstellten Baulichkeiten kann die Beseitigung verlangt werden, wenn sie nicht den Richtlinien entsprechen. Hierzu gehören **insbesondere auch alle nicht mit der Hauptlaube verbundenen Bauten.**

Für ungenehmigte Bauten, die den Richtlinien entsprechen, kann nachträglich - nach Zahlung der festgelegten Gebühren - eine Genehmigung oder Duldung ausgesprochen werden.

1. Gartenlauben

a) Genehmigung

Das Errichten (auch Wiederaufbau nach Brandschäden) oder Verändern (Umbau, Erweiterung) einer Gartenlaube bedarf einer Genehmigung. Diese ist beim Bezirksverband OS der Kleingärtner als Vertreter des EB Grünflächen und Friedhöfe der Stadt Osnabrück über den zuständigen Kleingärtnerverein zu beantragen.

Die erforderlichen Antragsunterlagen sind beim zuständigen Kleingärtnerverein erhältlich.

Abweichungen von einer genehmigten Bauzeichnung stellen einen Verstoß gegen den Pachtvertrag dar, wenn dazu nicht die schriftliche Zustimmung des zuständigen Vereins vorliegt.

Die Genehmigung verliert nach **drei Jahren** ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb dieses Zeitraumes mit dem Bau der Gartenlaube begonnen worden ist. Eine Verlängerung ist in begründeten Fällen möglich.

b) Laubentyp

Grundsätzlich können nur die von der Stadt Osnabrück bzw. von den Landkommunen zugelassenen Laubentypen errichtet werden. Soweit keine Festlegung für eine Kolonie durch den zuständigen Kleingärtnerverein oder die Städte und Gemeinden besteht, können unterschiedliche Typen in einer Anlage aufgestellt werden.

Auch Fertiglauben sind zulässig; diese können aber nur genehmigt werden, wenn sie sich dem Gesamtbild der Anlage anpassen. Ein Anspruch auf Genehmigung von Eigenentwürfen besteht nicht.

c) Laubengröße

Nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes darf eine Laube höchstens eine Grundfläche von 24,00 m² einschließlich überdachtem Freisitz aufweisen.

Die Festlegung der Laubengröße in den Bebauungsplänen der Städte und Gemeinden ist für die Kleingartenparzelle grundsätzlich bindend.

Die Kleingartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, **nicht zum dauernden Wohnen** geeignet sein.

Die Mindestgröße einer Laube beträgt 9,00 m². Die größte Höhe einer Laube darf bei Flach- oder Pultdächern 2,65 m, bei allen übrigen Lauben 3,30 m nicht überschreiten. Der Dachüberstand soll 0,30 m nicht überschreiten. Kniestöcke oder Dachgauben sind nicht zulässig.

d) Laubenstandort

Der Standort ist grundsätzlich die Nordostecke eines Gartens. Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich, dies entscheidet jedoch der zuständige Vereinsvorstand. Der einzuhaltende Grenzabstand und die Ausrichtung der Laube werden in der Genehmigung festgelegt.

e) Baumaterial

Für den Bau einer Laube dürfen keine umweltgefährdenden Stoffe oder Anstriche verwendet werden. Das Dach der Laube darf u. a. nicht mit glasfaserverstärkten Kunststoff (Lichtwellenbahnen) oder einem ähnlichen Material eingedeckt werden.

f) Dachform

Dachabwinkelungen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen sind bei Umbauten möglich, wenn diese bautechnisch erforderlich sind oder ein unverhältnismäßig hoher Aufwand entstehen würde.

g) Toiletten- und Gerätehaus

Innerhalb der Laube muss ein min. 4,00 m² großer, von außen zugänglicher Toiletten- und Geräteraum untergebracht sein. Vor Inkrafttreten dieser Richtlinie rechtmäßig errichtete Lauben können auch mit einem kleineren Geräte- und Toilettenraum weiterhin genutzt werden.

Der unmittelbare Durchgang von einem Raum mit Toilettennutzung zum Aufenthaltsraum ist nicht zulässig.

Es sollen möglichst nur Streutoiletten (Sägemehl, Strohhäcksel o. ä.) ohne chemische Zusätze verwendet werden. Campingtoiletten sollen – soweit technisch möglich – ohne chemische Mittel nur mit Streumaterial betrieben werden. Soweit jedoch Campingtoiletten mit chemischen Desinfektionsmitteln benutzt werden, sollten chemische Mittel ohne Formaldehyd- oder Glutaraldehydzusätze verwendet werden; die ordnungsgemäße Entsorgung in einer Kläranlage ist sicherzustellen. Sickergruben sind nicht zulässig.

h) Schornstein

Falls ein Schornstein eingebaut wird, darf sich dieser nicht an der Traufenseite oder außerhalb der Laube befinden. Für die Feuerstelle ist eine Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters einzuholen. Eine Kopie davon ist dem Vereinsvorstand vorzulegen.

i) Unterirdischer Vorratsraum

Eine Laube darf nicht unterkellert werden (Gefahrenquelle!).

j) Überdachter Freisitz

Zu jeder Laube gehört ein überdachter Freisitz, der von zwei Seiten frei zugänglich sein muss. Die Größe des Freisitzes sollte nicht unter 5 m² sein. Die Gesamtgröße der Laube einschl. überdachter Freisitz darf jedoch 24 m² nicht überschreiten.

k) Wasserzapfstelle

Ist die Gesamtanlage mit Erlaubnis der zuständigen Behörde an das öffentliche Wassernetz angeschlossen, so ist eine Wasserstelle in der Laube für die Grundversorgung bzw. außerhalb der Laube für die Pflanzenbewässerung erlaubt. Eine Wasseruhr zur Eigenverbrauchsmessung ist anzubringen.

Bei einer Installation von Duschen etc. ist die ordnungsgemäße Entsorgung über eine Pflanzen-Kläranlage o. ä. sicherzustellen.

Ist die Gesamtanlage nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen, so ist die notwendige Wasserversorgung durch Brunnen, Regenwasser oder öffentliche Zapfstellen zu regeln.

l) Fertigstellung der Laube

Eine Laube muss zwei Jahre nach Baubeginn fertig gestellt sein. Eine Verlängerung der Frist ist in begründeten Fällen möglich.

m) Schlussbesichtigung (Bauabnahme)

Die Abnahme der Baumaßnahmen ist durch den Vereinsvorstand des zuständigen Kleingärtnervereins in Zusammenarbeit mit dem Bezirksverband OS der Kleingärtner vorzunehmen.

Die Abnahme ist schriftlich zu dokumentieren, kostenpflichtig und ist bei der Beantragung der Baumaßnahme an den Verein zu zahlen.

2. Gewächshäuser

Das Errichten eines Gewächshauses im Kleingarten bedarf der Genehmigung des Vereinsvorstandes.

Ein Gewächshaus darf nur auf einem beschattungsfreien Standort im Kleingarten errichtet werden.

Ein Gewächshaus darf eine Grundfläche von 6 m² und eine Höhe von 2,10 m nicht überschreiten.

Es muss ein Grenzabstand von mind. 2,00 m eingehalten werden. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des Gartennachbarn und des zuständigen Kleingärtnervereins zulässig.

Gewächshäuser müssen allseitig bis auf den Boden aus durchsichtigem Material hergestellt werden und dienen der Anzucht und Weiterkultur von Pflanzen.

Bei zweckentfremdeter Benutzung (z.B. als Geräteschuppen) ist das Gewächshaus umgehend zu beseitigen. Ein Entschädigungsanspruch für ein Gewächshaus bei Gartenaufgabe besteht nicht.

3. Bienenstände

Das Halten von Bienen bedarf der Genehmigung durch den Vereinsvorstand. Für Bienenstände, die als Bauwerk ausgeführt werden, ist eine Genehmigung erforderlich. Diese ist beim Bezirksverband über den zuständigen Kleingärtnerverein zu beantragen.

Ein Bienenhaus darf eine Grundfläche von 12 m² nicht überschreiten und muss von Lauben und Sitzplätzen der Nachbargärten einen Mindestabstand von 5,00 m haben und von einer Strauchpflanzung oder Schutzwand von 2,00 m Höhe umgeben sein.

Bei Beendigung der Bienenhaltung oder zweckentfremdeter Nutzung ist das Bienenhaus umgehend zu beseitigen.

Ein Entschädigungsanspruch für Bienenstände bei Gartenaufgabe besteht nicht.

4. Räume für Kleintiere

Das Halten von Kleintieren ist nur mit Genehmigung des zuständigen Kleingärtnervereins gestattet. Räume für Kleintiere sind nur in der Gartenlaube zulässig. Zusätzliche Bauten sind nicht gestattet. Über Ausnahmen entscheidet der Vereinsvorstand.

Die evtl. erforderlichen Genehmigungen und Nachweise nach dem Artenschutzgesetz sind dem Bezirksverband über den zuständigen Kleingärtnerverein vorzulegen.

5. Spielhäuschen

Ein Spielhäuschen ist in Holz- oder Kunststoffbauweise zulässig. Es darf eine Grundfläche von 2,50 m² und eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten und ist ohne Fundament und transportabel zu bauen.

Bei zweckentfremdeter Nutzung ist das Spielhäuschen umgehend zu beseitigen. Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

6. Gerätehaus

Ein Gerätehaus in der Größe 1,60 x 1,60 x 2,00 m kann nach Genehmigung durch den Kleingärtnerverein aufgestellt werden. Das Gerätehaus ist bei Zweckentfremdung unverzüglich zu entfernen.

Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

7. Pergolen

Eine Pergola darf zu 50% mit einer abnehmbaren Dacheindeckung als Regenschutz versehen werden und Bedarf der Genehmigung durch den

Vereinsvorstand. Die Seitenwände sind offen zu halten. Pergolen dürfen eine Größe von 12 lfd. Meter nicht überschreiten.

Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

8. Sichtschutzzäune

Sichtschutzzäune sind nur entsprechend der Gartenordnung des jeweiligen Kleingärtnervereins erlaubt.

Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

9. Elektrische Energiegewinnung

Elektrische Energie darf nur mit photovoltaischen Geräten (Solarzellen) gewonnen werden. Die Umwandlung von Wind- und Wasserkraft in elektrische Energie ist im Kleingarten nicht zulässig.

Das Errichten und Betreiben der Solarzellen muss dem zuständigen Kleingärtnerverein schriftlich angezeigt werden.

Die Fläche der an der Gartenlaube angebrachten Solarzellen darf insgesamt höchstens 1,00 m² betragen. Sie soll möglichst so platziert werden, dass sie optisch in Form und Größe einem oder zweier Fenster entsprechen. Sollte dies aus örtlichen oder baulichen Gründen nicht möglich sein, muss mit dem Vereinsvorstand eine Lösung im gegenseitigen Einvernehmen gesucht werden. Kommt es zu keiner Einigung, muss der Kleingärtner auf die Einrichtung verzichten.

Die Solarzellen dürfen nicht in das Dach oder die Giebelwand integriert, eingebaut werden, sondern nur fest aufgebaut werden.

Die gesamte Solaranlage muss generell abbaubar sein!

Die Geräte und die Installation müssen den anerkannten Regeln der Technik (VDE-Bestimmungen) entsprechen.

Die auf der Außenhaut der Gebäude angebrachten Geräte müssen mechanisch fest montiert werden und den ortsüblichen Windstärken widerstehen.

Das Dach / die Giebelwand muss die zusätzliche mechanische Last sicher aufnehmen können. Jegliches von der Anlage oder Teilen der Anlage ausgehendes Gefahrenrisiko trägt der Kleingärtner (Gartenpächter).

Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

Einzelne Parzellen, die an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden möchten, müssen vom Eigentümer und Vereinsvorstand eine schriftliche Genehmigung einholen. Die Stromabrechnung erfolgt in eigener Regie mit dem Stromlieferanten.

Eine Entschädigung für den Stromanschluss bei Gartenaufgabe gibt es nicht.

Bei Gartenanlagen, die an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen sind, erfolgt die Ablesung des Stromverbrauches über einen Gemeinschaftszähler. Jede einzelne Parzelle wiederum, die an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen ist, ist mit einem Zwischenzähler für die Erfassung des Eigenverbrauches und der Verbrauchskosten durch den Kleingärtnerverein auszustatten.

Osnabrück, den 02. Mai 2007

gez. Schröder
Leiter Eigenbetrieb

Stadt Osnabrück
Eigenbetrieb
Grünflächen und Friedhöfe

gez. Glässer gez. Göller
1. und 2. Vorsitzender

Bezirksverband Osnabrück
der Kleingärtner e.V.

Achtung! Bitte Blatt 10 – Beschlussfassung über Arbeitsstrom – beachten!

Bemerkung zu „Elektrische Energiegewinnung“.

Im Punkt 9 der neuen Baurichtlinien, „Elektrische Energiegewinnung“, wird die Genehmigung für Stromanschlüsse geregelt.

Da dort nicht extra der Begriff „Arbeitsstrom“ genannt wird, weise ich darauf hin, dass der Beschluss des Ausschusses für Feuerwehr und Umwelt der öffentlichen Sitzung am 28.8.1998 nicht aufgehoben wurde und nach wie vor Gültigkeit hat. Dieser Beschluss bezieht sich auf Arbeitsstrom und hatte den Antrag eines Kleingärtnervereins auf Einrichtung mit Stromanschlüssen in einzelnen Teilgartenanlagen zur Grundlage.

Der Bezirksverband hat dazu in seiner Stellungnahme vom 14.4.98 ebenfalls von Arbeitsstrom gesprochen.

Ruth Gemein – Eigenbetrieb Grünflächen und Friedhöfe OS

Beschluss der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Feuerwehr der Stadt Osnabrück am 28.05.1998:

Der Ausschuss für Umwelt und Feuerwehr stimmt der Einrichtung von Stromabnehmerstellen für Arbeitsstrom in den Kleingärten auf städtischem Grund zu. Die Anträge für die Stromabgabestellen und den dazugehörigen Zählereinrichtungen sind dabei von den Vereinsvorsitzenden bei dem Versorgungsunternehmer zu stellen. Die Vereinsvorsitzenden sind weiterhin für die Organisation während des laufenden Betriebes zuständig.

Beratungsergebnis:

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.