

Baurichtlinien

Gemäß § 5 Abs. 4 bis 8 des Unterpachtvertrages in Verbindung mit § 4 der Gartenordnung sollen die Richtlinien nachfolgend näher erläutert werden.

Allgemeines

1. Zwischen dem, was wir wollen und was wir dürfen, gibt es natürlich Unterschiede, die Konsequenzen sowohl für den Kleingärtner als auch für den Vereinsvorstand nach sich ziehen.
2. **Kleingartenanlagen sind keine Baugebiete!** Ganz im Gegenteil ordnet das BauGB (Baugesetzbuch) sowohl in der vorbereitenden als auch in der verbindlichen Bauleitplanung Dauergärten 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

1. Die Errichtung von Gartenlauben bedarf der Baugenehmigung.
2. Das Genehmigungsverfahren ist vom Amt für Bauordnung der Stadt Göttingen dem Bezirksverband der Kleingärtner e. V. (BV) (1) für den Bereich der Stadt Göttingen übertragen worden.
3. Das Errichten (auch Wiederaufbau nach Schäden) und das Verändern (Umbau, Erweiterungen) einer Gartenlaube bedürfen einer Genehmigung.
4. Die Genehmigung ist beim (BV) (1) oder der zuständigen Verwaltungsbehörde bei Nichtzuständigkeit des (BV) (1) über den zuständigen Verein (2) (Vorstand) zu beantragen.
5. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind beim Verein (2) oder (BV) (1) erhältlich.
6. Die Genehmigung des Antrages verliert nach drei Jahren vom Genehmigungsdatum an ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb dieses Zeitraumes mit dem Bau begonnen wird.
7. Abweichungen von den genehmigten Bauunterlagen stellen einen Verstoß gegen den Unterpachtvertrag dar.

Gartenlauben

1. Nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) dürfen Gartenlauben 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.
2. Die Größe einer Gartenlaube ergibt sich aus dem jeweiligen Bebauungsplan der Gemeinde. Für den Bereich der Stadt Göttingen gelten die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung im Bebauungsplan der Gartenanlage. Die Mindestgröße einer Gartenlaube beträgt 9 qm. Die Traufenhöhe darf 2,25 m nicht überschreiten. Nach den Bestimmungen der NbauO (Niedersächsische Bauordnung) bemisst sich die Traufenhöhe nach der Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut (außen) über der gewachsenen Geländehöhe am Gebäude. Die Gesamthöhe einer Gartenlaube mit Satteldach darf 3,20 m nicht überschreiten. Die Oberkante der Rohfußbodenplatte (Fundament) darf nicht höher als 10 cm über dem gewachsenen Gartenboden liegen.

3. Soweit keine Festlegungen für die Kleingartenanlage durch die zuständige Verwaltungsbehörde oder den 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 m zum Nachbarn ist einzuhalten, wenn die Laubenhöhe 3 m nicht übersteigt. Die Lauben können in Massiv- oder Holzbauweise erstellt werden. Eine Laube darf nicht unterkellert werden.
4. Der überdachte Freisitz muss offen bleiben, eine 1 m hohe Brüstung ist zulässig.
5. Eine Wasserzapfstelle darf in der Gartenlaube nicht eingebaut werden. Entsprechend ist die Installation von Duschen, Spültoiletten, Handwaschbecken u.a. verboten. Ein Versickern auf dem Grundstück ist nicht erlaubt. Eine Verunreinigung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers durch nicht von der Wasserbehörde erlaubte Abwassereinleitung ist nach § 324 Strafgesetzbuch eine Straftat. Bereits der Versuch einer Gewässerverunreinigung ist strafbar. Nichtbeachtung kann die Kündigung des Unterpachtvertrages zur Folge haben.

Bauabnahme

Die Fertigstellung einer Gartenlaube ist dem (BV) mit entsprechendem Formblatt mitzuteilen. Der Vorstand des Vereines 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 BV über den Verein zu beantragen. Ein Gewächshaus besteht aus handelsüblichen Materialien ohne Fundament und darf einen Gesamteinhalt von 15 cbm nicht überschreiten. Gewächshäuser dienen der Aufzucht und Weiterkultivierung von Pflanzen. Sie müssen daher allseitig bis auf den Boden aus durchsichtigem 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. Über den Standort sollten sich Pächter und Verpächter (2) einigen.

Spielhäuser

Ein Spielhaus ist nur in Holzbauweise zulässig. Es darf eine Grundfläche von 2,50 qm und eine Höhe von 1,60 m 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 Gesamtfläche darf 12 lfd. m nicht überschreiten. Eine Entschädigung bei Gartenaufgabe besteht nicht.

Diese Richtlinien stellen eine nähere Beschreibung zum Unterpachtvertrag, der Gartenordnung und den Richtlinien der Pflanzabstände gemäß Beschluss vom 19. August 2002 und 03. September 2002 dar. Sie sind Bestandteil des Unterpachtvertrages.