



## Bauordnung

### § 1 Grundlagen

1. Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 und seiner Änderungen in der jeweils gültigen Fassung.
2. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils gültigen Fassung.

### § 2 Geltungsbereich

Diese Bauordnung gilt für die Errichtung, Veränderung und Nutzung von baulichen Anlagen in der "**Kleingartenanlage Kirschenallee 1934 e.V.**"

Die Errichtung von Vereinshäusern und anderen Gemeinschaftsanlagen unterliegen nicht dieser Ordnung.

### § 3 Baugenehmigung

1. Für die Errichtung und Rekonstruktion aller baulichen Anlagen ist beim Vorstand ein schriftlicher Antrag in 2-facher Ausfertigung einzureichen.
2. Dieser Antrag muss enthalten:
  - a) Lageskizze der baulichen Anlage mit konkreter Angabe des Grenzabstandes in allen drei Ansichten mit Maßangaben (Länge, Breite, Höhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe sowie Innenausbau
  - b) Angaben zu Baumaterialien und zur Ausführung des Fundamentes,
  - c) Fotos oder Prospektmaterialien sind zulässig, jedoch nur mit den vorgenannten Angaben.
3. Der Vorstand überprüft den Bauantrag unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und erteilt die Genehmigung bzw. dessen Ablehnung mit entsprechender Begründung und evtl. Auflagen.
4. Die Bearbeitungsfrist durch den Vorstand sollte 6 Wochen nicht überschreiten.
5. Die Bauarbeiten dürfen erst nach Erteilung der schriftlichen Baugenehmigung begonnen werden.
6. Die Fertigstellung der genehmigten baulichen Anlage hat innerhalb von 12 Monaten zu erfolgen.
7. Ist auf der Parzelle eine bauliche Anlage vorhanden, die durch einen Neubau ersetzt werden soll, so wird die Zustimmung durch den Vorstand nur mit der Auflage erteilt, dass die alte Anlage bis spätestens drei Monate nach Fertigstellung des Neubaus entfernt wird.
8. Bei Verstößen gegen die Baugenehmigung oder fehlender Genehmigung ist durch den Vorstand ein Baustopp auszusprechen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ohne Genehmigung des Vorstandes ist eine Ordnungswidrigkeit (§ 9 BKleingG Abs. 1 Ziffer 1 "ordentliche Kündigung") und wird als solche geahndet (Rückbau, Bußgeld, Kündigung). Bei Verstößen gegen diese Bauordnung hat der Vorstand des Vereins als Verpächter wegen vertragswidrigen Gebrauchs einen **Rückbau- bzw. Beseitigungsanspruch gemäß § 541 BGB n. F.**

# Kleingartenanlage „Kirschenallee 1934 e.V.“

17235 Neustrelitz



## § 4 Bestandsschutz vorhandener baulicher Anlagen

1. Für alle vor dem 03.10.1990 rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen besteht nach § 20a BKleingG Bestandsschutz.
2. Bei Abriss der vorhandenen, rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen entfällt der Bestandsschutz. Ein vorgesehener Neubau erfolgt dann entsprechend den Forderungen des BKleingG und der geltenden Bauordnung.

## § 5 Anforderungen an bauliche Anlagen

1. Fundamente dürfen nur als Säulen- und Streifenfundament ausgeführt werden. Für Kleingärten auf nicht tragfähigen Böden dürfen Bodenplatten als Ausnahme genehmigt werden.
2. Alle Dachüberstände von mehr als 0,60 m werden als überdachter Freisitz gewertet.
3. Die Traufhöhe darf 2,25 m nicht überschreiten.  
Die Dachhöhe darf bei Flachdächern 2,80 m und bei Satteldächern 3,50 m nicht überschreiten.
4. Die Laube darf nur eingeschossig und nicht unterkellert sein.  
Ein Vorratsraum von 1m<sup>3</sup> ist zulässig.
5. Der Abstand zwischen baulichen Anlagen und Gartengrenzen muss mindestens 1,50 m betragen.
6. Zur Unterstützung der kleingärtnerischen Nutzung ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen zulässig:
  - a) ein Gewächshaus mit max. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche,
  - b) ein handelsüblicher Geräteschuppe mit max. 5 m<sup>2</sup> Grundfläche,
  - c) ein Zierteich bis max. 10 m<sup>2</sup> Wasserfläche,
  - d) ein transportables Kunststoffplanschbecken bis max. 5 m<sup>2</sup> Grundfläche, die jedoch nicht in die Erde eingelassen werden dürfen,
  - e) Pergolen und Rankhilfen mit max. 2,20 m Höhe, sowie max. 5 m Länge, die jedoch einen Grenzabstand von 1,50 m zum Nachbarn haben müssen,
  - f) Sichtschutzzäune als seitlicher Wind- und Wetterschutz an Terrassen, an Freisitzflächen sowie stationären Kompostanlagen.
7. **Es ist unzulässig:**
  - a) die Laube an das öffentliche Wasserver- und Entsorgungsnetz oder Vorfluter anzuschließen,
  - b) ortsfeste Feuerstätten und Schornsteine zu errichten.

## § 6 Anschlussbestimmungen Wassernetz

1. Die Wasseruhr darf maximal 1,0 Meter entfernt von der vorderen Parzellengrenze eingebaut werden.

## § 7 Schlussbestimmungen

1. Der Vorstand wird ermächtigt, eine aus gesetzlichen Gründen notwendig werdende redaktionelle Änderung vorzunehmen.
2. Sollten Bestimmungen dieser Bauordnung ungültig sein, so behält diese Ordnung ihre Gültigkeit ohne die mangelhafte Bestimmung.  
Eine gültige Regel sollte unverzüglich eingefügt werden.

# Kleingartenanlage „Kirschenallee 1934 e.V.“

17235 Neustrelitz



## Inkrafttreten

Durch Beschluss der Mitgliederversammlung am 18.02.2018 ist vorliegende Bauordnung in Kraft gesetzt.

.....

Karlheinz Halling

Vorstandsvorsitzender

.....

Jan Dworatzek

stellv. Vorstandsvorsitzender