



Landeshauptstadt Kiel
Immobilienwirtschaft
Kleingärten
Stresemannplatz 5
24103 Kiel

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für bauliche Anlagen in städtischen Kleingärten

Antragstellende Person:

Name, Vorname

Straße, PLZ, Wohnort

Telefon

E-Mail-Adresse

Kleingartenverein

Kleingartenanlage

Parzelle

Geplantes Bauvorhaben:

Neubau

Anbau

Umbau

Bezeichnung der baulichen Anlage (Eigenbau/vom Hersteller): _____

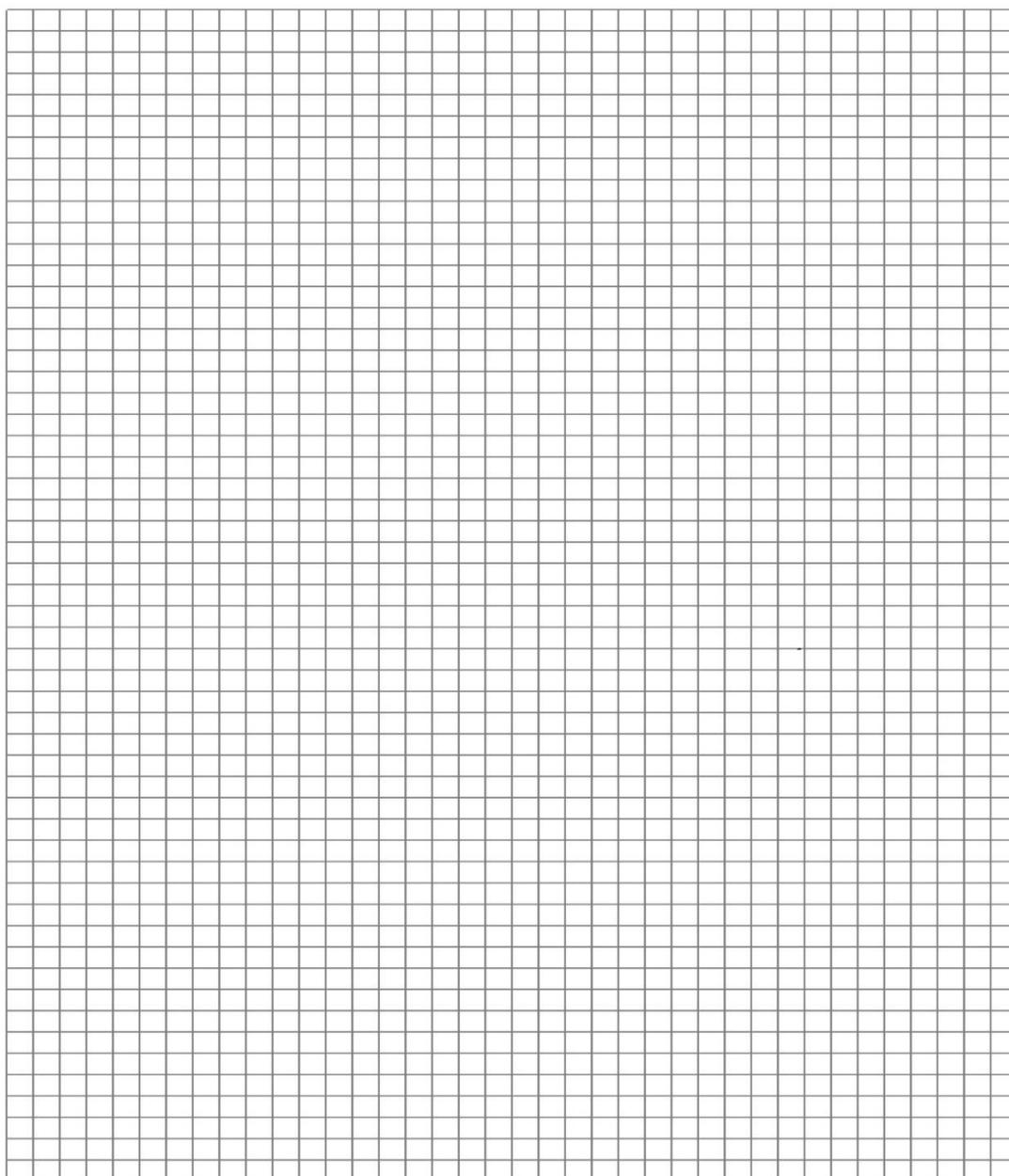
Baumaterial: _____ Art des Fundaments: _____

Dachabdeckung: _____ Firsthöhe: _____

Größe der überbauten Fläche inkl. Dachüberstände: _____

Bitte zeichnen Sie ein:

- geplante bauliche Anlage (Draufsicht) mit Maßangabe und Raumeinteilung einschließlich überbauter Dachfläche
- skizzieren Sie die gewünschte Lage innerhalb der Parzelle und zeichnen zur Orientierung den Parzelleneingang ein, Grenzabstände zur Parzellengrenze angeben
- bisher vorhandene bauliche Anlagen mit Maßangaben und Grenzabständen



Verfahren:

Der ausgefüllte Antrag auf Erteilung einer Bauerlaubnis ist vor Beginn der Baumaßnahme über den Vorstand des Kleingartenvereins an die Immobilienwirtschaft der Landeshauptstadt Kiel zu geben.

Im Rahmen der Prüfung wird ein aktueller Ist-Zustand der Parzelle durch Mitarbeitende der Immobilienwirtschaft ermittelt. Anschließend erhalten Sie von uns eine Mitteilung, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen Ihr Bauvorhaben genehmigt werden kann.

Der Vorstand Ihres Kleingartenvereins wird über die Erteilung der Bauerlaubnis in Kenntnis gesetzt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist ein Termin mit einem Mitarbeitenden der Immobilienwirtschaft zu vereinbaren, damit die Laube nach Errichtung vor Ort abgenommen werden kann.

Gebühren werden von der Immobilienwirtschaft der Landeshauptstadt Kiel nicht erhoben.

Ich erkläre durch meine Unterschrift:

1. Ich habe den beigefügten Auszug der Gartenordnung -Punkt 4 Bebauung in Kleingärten- zur Kenntnis genommen.
2. Mir ist bewusst, dass ein Rückbau gefordert werden kann, wenn die überbaute Fläche von 24 qm auf meiner Parzelle überschritten wird.
3. Nach Abschluss der Bauarbeiten werde ich mich telefonisch mit einem Mitarbeitenden der Immobilienwirtschaft der Landeshauptstadt Kiel in Verbindung setzen, um einen Ortstermin zur Bauabnahme zu vereinbaren.

Ort, Datum

Unterschrift der antragstellenden Person

Zustimmungsvermerk des Kleingartenvereins:

Dem Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für eine bauliche Anlage in der

Kleingartenanlage

Parzelle

wird zugestimmt.

Der Bauantrag entspricht den Regeln der Gartenordnung u.a. zur Größe der überbauten Fläche von maximal 24 qm auf einer Parzelle und zur Einhaltung der Mindestabstände zu Parzellengrenzen.

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift Kleingartenverein

4. Bebauung in Kleingärten

4.1. Gartenlaube

Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Die Ausstattung mit Waschbecken, Duschen, Kucheneinrichtungen usw. ist nicht gestattet. Das Vermieten der Lauben/Sonderbauten ist - auch zeitweise - nicht gestattet. Eine mögliche Duldung nach dem Kieler Modell bleibt unberührt (Anlage 04).

4.2. Sonderbauten

In Kleingartenparzellen können neben den Gartenlauben nur die im Nachgang aufgezählten Sonderbauten errichtet werden. Sonderbauten sind entsprechend ihrer Bestimmung zu nutzen.

Bei Abgabe des Gartens sind die Sonderbauten durch den*die Einzelpächter*in entschädigungslos abzurechnen, wenn der*die nachfolgende Einzelpächter*in die Nutzung nicht fortsetzt. Die Nachbarparzelle darf durch die Errichtung von Sonderbauten nicht beeinträchtigt werden.

4.2.1. Gewächshäuser

Ein freistehendes Kleingewächshaus darf nach Zustimmung der Verpächterin bzw. des Zwischenpächters errichtet werden. Folienzelte sind der Größe des Gartens anzupassen. Das Gewächshaus darf eine max. Fläche von 10 m² nicht überschreiten und muss ein Fundament haben. Dabei ist ein Punktfundament zu bevorzugen.

Bei zweckfremder Nutzung ist das Gewächshaus zu entfernen.

4.2.2. Pergolen und Sichtschutzblenden

Pergolen und Sichtschutzblenden bis zu einer Höhe von 1,80 m dürfen nur in Verbindung mit der Laube, d.h. als gestalterisches Element für die Terrasse bzw. als Sicht- und Windschutz, errichtet werden. Diese sind aus Holz zu erstellen. Es gelten die gleichen Grenzabstände wie bei den Lauben.

4.2.3. Teiche / Zierbecken

Im Kleingarten ist ein künstlich angelegter Teich, der als Feuchtbiotop gestaltet werden sollte, bis zu einer Größe von höchstens 10 m² einschließlich flachem Randbereich zulässig. Der Erdaushub verbleibt dabei in der Parzelle und ist in die Teichgestaltung einzubeziehen. Die max. Tiefe ist auf 1,10 m begrenzt. Zur Anlage des Teiches sind entweder Lehm-, Tondichtungen oder geeignete Kunststoffe zu verwenden. Der Zwischenpächter kann über vereinsinterne Regelungen diese Größenangaben weiter einschränken. Maßnahmen zum Schutz der Kinder sind vorzusehen. Sicherung und Verantwortung (Verkehrssicherungspflicht) für alle Wasseranlagen in der Parzelle obliegen dem*der Einzelpächter*in.

4.2.4. Kinderspielgeräte

Kinderspielgeräte sind nicht Bestandteil einer kleingärtnerischen Nutzung. Sie können von der Verpächterin bzw. dem Zwischenpächter während der Gartensaison genehmigt werden. Der Zwischenpächter kann über vereinsinterne Regelungen die untenstehenden Größen und/oder den Zeitraum weiter einschränken.

Die Aufstellung von Spielgeräten für Kinder ist auf maximal drei Spielgeräte pro Kleingarten begrenzt. Folgende Spielgeräte sind zulässig:

- Schaukelgerüst bis 2,50 m Höhe und max. zwei Schaukeleinheiten.
- Sandkästen, einfache Bauweise ohne Verwendung von Beton bis zu einer Größe von 4,00 qm.
- Rutschen bis zu einer Höhe von 2,00 m.

- Spielhäuser bis 3,00 qm Grundfläche und einer Höhe von 1,70 m.
- Torwand, Basketballkorb, Tischtennisplatte – nur mobile Geräte.
- Transportable Badebecken/ Kinderplanschbecken mit einem Durchmesser von 2,50 m und einer max. Füllhöhe von 0,50 m. Chemische Wasserzusätze sind nicht gestattet.
- Trampoline bis zu einem Durchmesser von 3,00 m.
- Spielkombinationen z.B. Schaukelgerüst mit Rutsche oder Klettergerüst mit Spielhaus, bis zu einer Fläche von 10 qm (Berechnung ohne Rutschfläche) und einer Höhe von 3,00 m. Spielkombinationen werden als zwei Spielgeräte gezählt.

Bei Spielhäusern und bei Spielkombinationen ist aufgrund von Brandgefahr ein Mindestabstand von 5,00 m zu anderen brennbaren Baulichkeiten einzuhalten.

Die Kinderspielgeräte sind ausreichend zu sichern. Im Winterhalbjahr sind Trampoline zurückzubauen, damit durch Sturm o.ä., keine Gefahr davon ausgehen kann. Für Schäden, die Kinderspielgeräte verursachen, ist der*die Einzelpächter*in mit der privaten Haftpflichtversicherung verantwortlich.

Der Geräuschpegel ist während der gesetzlichen Ruhezeiten auf ein für die Nachbarschaft erträgliches Maß zu reduzieren.

Bei Beendigung des Einzelpachtverhältnisses sind die Kinderspielgeräte zurückzubauen. Sollte der*die nachfolgende Einzelpächter*in die Spielgeräte übernehmen, geht auch die Rückbauverpflichtung entsprechend über.

Weitere Einschränkungen des Zwischenpächters über vereinsinterne Regelungen sind zulässig.

4.2.5. Badebecken

Ortsfeste Badebecken sind nicht gestattet. Transportable Badebecken mit einem Durchmesser von 2,50 m und einer Füllhöhe von 0,5 m können von der Verpächterin bzw. vom Zwischenpächter während der Gartensaison genehmigt werden. Der Zwischenpächter kann über vereinsinterne Regelungen die Größen und/oder den Zeitraum weiter einschränken.

Chemische Wasserzusätze sind nicht gestattet.

4.3. Errichten oder Erweitern von Baulichkeiten

Das Errichten oder die Erweiterung der Gartenlauben oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen (ausgenommen sind Sonderbauten) in den Kleingärten richtet sich nach § 3 BKleingG und erfordert die Zustimmung der Verpächterin, der für die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen zu sorgen hat.

Für das Einholen aller erforderlichen Genehmigungen ist der*die Bauwillige zuständig. Ein Antragsformular wird von dem Zwischenpächter zur Verfügung gestellt.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bauerlaubnis erteilt worden ist. Weitere Festlegungen wie Abstandsflächen, Außenmaße und Dachformen der Laube obliegen der Verpächterin.

4.3.1. Standort

Der Standort der Gartenlaube sowie ihre Ausrichtung richten sich nach dem für die betreffende Kleingartenanlage aufgestellten Rahmenplan. Besteht ein solcher Rahmenplan nicht, ist der Standort mit der Verpächterin abzustimmen.

4.3.2. Bauliche Grenzabstände

Zwischen Laube bzw. Sonderbau und Parzellengrenzen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Wenn die Parzelle an einen Hauptweg grenzt, muss der Abstand zu dieser Parzellengrenze mindestens 3,00 m betragen.

4.3.3. Fundamente

Bei der Verwendung von Fundamenten darf die Oberkante im Mittel höchstens 10 cm über dem Erdniveau liegen. Es sind nur Streifenfundamente (maximale Breite 0,30 m) bis frostfreie Tiefe (0,80 m) und Punktfundamente zulässig.

4.3.4. Firsthöhe

Die Firsthöhe der Lauben (Anlage 04) darf maximal 2,80 m betragen. Sonderbauten nach 4.2. dürfen eine Firsthöhe von 2,25 m nicht überschreiten.

4.3.5. Materialien

Als Baumaterial für Lauben ist nur Holz zulässig. Die Verwendung von asbesthaltigen Materialien ist verboten. Für die Dacheindeckung kann Blech, Teerpappe oder Kunststoff verwendet werden. Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen.

4.4. Elektroversorgung

Mit Ausnahme der Zuleitung der Versorgung von Vereins- und Anlagenheimen mit elektrischer Energie werden Kleingartenanlagen nicht an öffentliche Versorgungsleitungen sowie Fernmeldeeinrichtungen angeschlossen.

4.4.1. Photovoltaik

Der Bau, der Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen, die geeignet sind durch die Nutzung von Sonnenenergie mit Hilfe von Photovoltaik elektrische Energie (direkte Nutzung) zu erzeugen, ist zulässig. Die Solarmodule dürfen ausschließlich auf dem Dach der jeweiligen Laube aufgestellt werden und dürfen nicht über die Dachfläche herausragen.

Eine Einspeisung in das öffentliche Netz ist untersagt. Der erzeugte Strom darf ausschließlich auf der Parzelle verbraucht werden, in der die Solarmodule auf dem Dach der dazugehörigen Laube installiert sind. Parzellenübergreifende Stromleitungen sind untersagt. Werden Speichermedien (Batterien) eingesetzt, müssen diese gegen Auslaufen und Beschädigung geschützt sein. Es wird empfohlen Akkugeräte den Benzingeräten vorzuziehen.

4.4.2. Kleinwindenergieanlagen

Der Bau, der Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen, die geeignet sind, durch die Nutzung der natürlichen Kraft des Windes elektrische Energie zu erzeugen, sind in Kleingartenanlagen untersagt.

4.5. Wasserversorgung

Es besteht keine Verpflichtung seitens der Verpächterin und des Zwischenpächters eine Kleingartenanlage an das Wassernetz anzuschließen und dem*der Einzelpächter*in Wasser zur Verfügung zu stellen.

Die Anlage und die Unterhaltung von Wasserleitungen einschließlich der Wasserzähler-schächte innerhalb der Kleingartenanlage ist Angelegenheit des Zwischenpächters. Die Durchführung von Maßnahmen an den Wasserleitungen und Schächten müssen vorher mit der Verpächterin abgestimmt werden. Bei direkt verpachteten Kleingartenanlagen an Einzelpächter*innen ist die Verpächterin zuständig. Regenwasser ist ausschließlich auf der eigenen Parzelle zu entwässern.

4.6. Betreiben und Umgang mit Feuerstätten

Das Errichten und Betreiben von Feuerstätten (z. B. Öfen, Herde und Kamine) ist im Kleingarten und den sich darin befindlichen Baulichkeiten nicht zulässig. Bestehende Feuerstätten sind mindestens dauerhaft unbrauchbar zu machen. Ausgenommen davon sind gasbetriebene Geräte, die für den Innenbetrieb mit einer entsprechenden Zertifizierung zugelassen sind

4.7. Festinstallierte Feuerstellen

Festinstallierte Feuerstellen (Grill- und Rauchgeräte) dürfen nicht errichtet werden. Hier wird die Verwendung beweglicher Geräte empfohlen, um durch die Veränderung des Standortes je nach Windrichtung die Belästigung der Nachbarschaft auszuschließen. Auch wird ein möglichst großer Abstand zu Lauben empfohlen, um die Gefahr durch Funkenflug zu minimieren.

4.8. Flüssiggase

Beim Umgang mit Flüssiggas (z. B. Propangas) und dem Betreiben von Flüssiggasanlagen in der Baulichkeit sind die geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten.

Die Verpächterin bzw. der Zwischenpächter muss in Kenntnis gesetzt werden, dass sich Flüssiggas im Kleingarten befindet. Die wiederkehrenden Abnahmebescheinigungen bzw. Prüfbescheide sind vorzulegen.

Zur Lagerung von Gasflaschen sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten. Die Feuerwehr empfiehlt höchstens zwei 11 kg Flaschen oder eine 33 kg Flasche je Kleingarten zu lagern und keine Bevorratung von Gasflaschen vorzunehmen.

4.9. Rückbau

Wurden Baulichkeiten, die gegen geltende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, errichtet, sind diese auf Anordnung der Verpächterin bzw. des Zwischenpächters unverzüglich zurückzubauen.

Anlage 04 zur Gartenordnung

Kieler Modell

Bei übergroßen Lauben wird das „Kieler Modell“ angewandt.

- 1.) Bestandsschutz besteht demnach für alle Lauben, die vor 1983 errichtet worden sind.

Ein Behelfsheim oder eine Laube (ob mit oder ohne Baukarte/Bauschein errichtet) kann in der bestehenden (ggf. genehmigten) Form bis zum „Untergang“ bestehen bleiben -auch bei einem Pächter*innenwechsel.

Eine Wohnnutzung durch Pächter*innen ist nicht zulässig.

Entwässerungsanlagen sind zurückzubauen.

Vorhandene Feuerstätten können nur verbleiben, wenn sie nachweislich turnusmäßig gekehrt wurden. Sofern sie 1 Jahr außer Betrieb waren, sind sie zurück zu bauen.

- 2.) Lauben, die zwischen 1983 und 1999 errichtet worden sind, werden durch die Landeshauptstadt fortan bis zu einer Grundfläche inklusive überdachtem Freisitz von 40 m² bis zu deren Untergang geduldet.

Sofern eine Laube aus dem Zeitraum 1983 bis 1999 deutlich über 40 m² Grundfläche aufweist, wird ein Rückbau auf max. 40 m² gefordert. Wenn es sich nur um eine Vergrößerung durch einen Anbau handelt, so ist dieser zurück zu bauen. Sofern ein Rückbau auf max. 40 m² auf Grund der Bauweise nicht möglich ist, dann ist eine Reduzierung / ein Rückbau auf eine standsichere Einheit erforderlich.

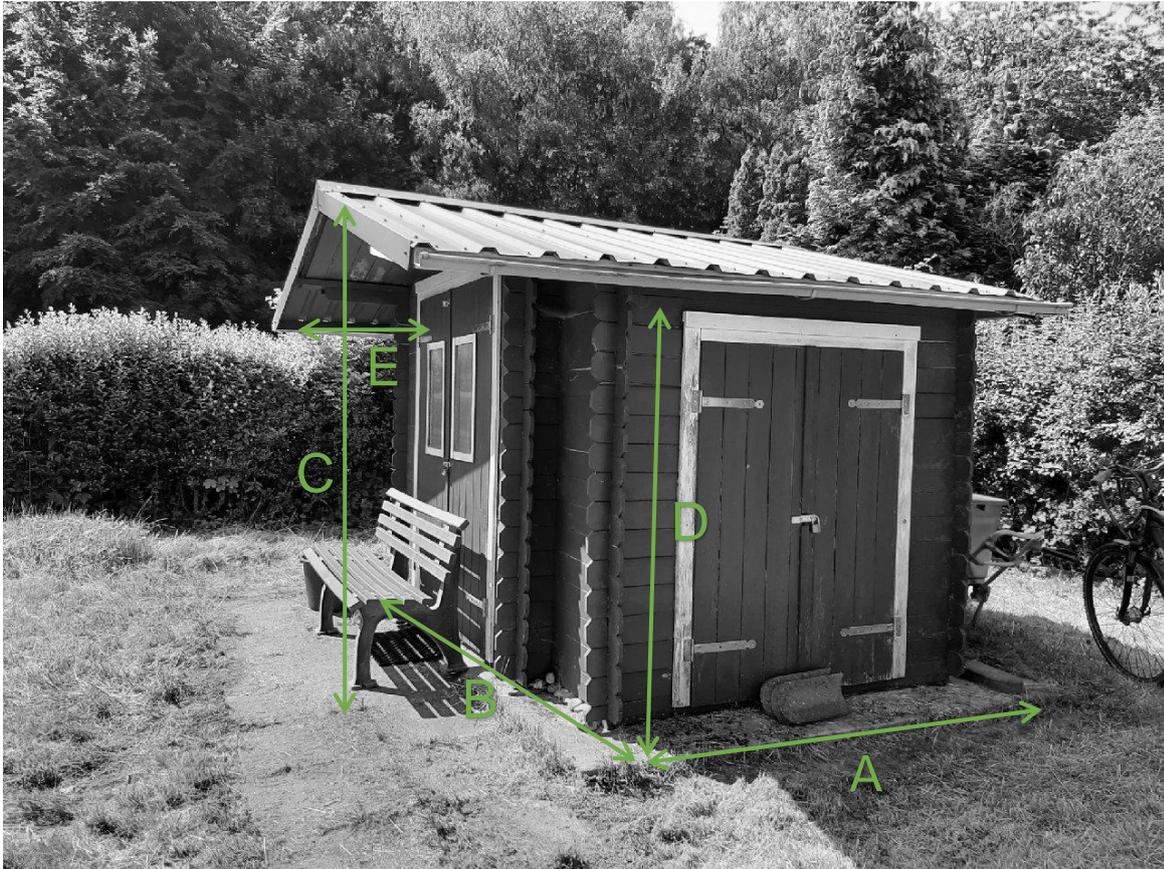
Es erfolgt eine Prüfung und Abstimmung im Einzelfall durch das Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation. Adressaten des Rückbauverlangens sind die Pächter*innen der Lauben, ersatzweise die jeweiligen Vereine.

- 3.) Alle ab 2000 regelwidrig zu groß errichteten Lauben bzw. Anbauten haben grundsätzlich keinen Bestandsschutz.

Lauben, die ab 2000 ohne nachgewiesene Baugenehmigung zu groß errichtet und / oder danach wesentlich verändert wurden, sind auf das dem Bundeskleingartengesetz (§3 Abs. 2) entsprechende Maß (24 m² Grundfläche einschl. überdachtem Freisitz) zurück zu bauen. Anbauten sind ersatzlos zu entfernen. Auf der Parzelle dürfen max. 1 bauliche Anlage und ggf. ein 2m x 2m Komposttoilettenraum sowie ein Gewächshaus vorhanden sein.

Anlage 05 zur Gartenordnung

Maße der Laube



- A= Länge
- B= Breite
- C= Firsthöhe
- D= Traufhöhe
- E= Breite des Dachüberstandes

Gemessen wird die Baulichkeit am Sockel. An den Punkten, die die äußersten Ecken des Gebäudes am Boden markieren.

