

Garten- und Bauordnung

Ersatz für die Gartenordnung vom 13.03.2020

Die Nutzung und Bewirtschaftung unserer Kleingärten erfolgt auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Dokumente:

- [1] Bundeskleingartengesetz
- [2] Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V.
- [3] Satzung des KGV "Am Weinberg" e.V.
- [4] Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e. V.

in der jeweils gültigen Fassung.

In dieser Garten- und Bauordnung sind die spezifischen Besonderheiten des Kleingartenvereins „Am Weinberg“ e. V. ergänzt und präzisiert.

Allgemeine Grundsätze

Unsere Gärten befinden sich auf gepachtetem Grund und Boden, der im Rahmen des 1994 zwischen der Stadt Dresden und dem Stadtverband geschlossenen Generalpachtvertrag den Vereinen zur Unterverpachtung überlassen wird. Daraus ergeben sich sowohl für den Verein, als auch für die Nutzer (Pächter der Parzellen) Rechte und Pflichten.

Die Einhaltung der Festlegungen gemäß Rahmenkleingartenordnung und die Sicherstellung der Gemeinnützigkeit sind zu beachten, unabhängig davon, ob sich die Parzellen auf städtischem oder privatem Grund und Boden befinden.

Die Garten- und Bauordnung ist Bestandteil der Unterpachtverträge.

Kleingärtnerische Nutzung

Mindestens ein Drittel der Parzelle ist kleingärtnerisch zu bewirtschaften.

Die Gestaltung und Bewirtschaftung der Parzellen soll an die zu erwartende Klimaentwicklung angepasst werden.

Anliegerpflichten/Winterdienst

Der Verein hat dafür Sorge zu tragen, dass die Anliegerpflichten an den Außengrenzen der gepachteten Flächen sichergestellt werden. Dazu zählen:

- Reinhaltung der Wege und Schnittgerinne (ganzjährig).
- Beräumung und Abstumpfung auf 1,5m Breite ab Grenze Vereinsfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen im Winter; Haftung bei Schadensfällen!

Der Verein ist bestrebt den Winterdienst an eine Dienstleistungsfirma zu vergeben. Wenn eine Vergabe nicht sichergestellt werden kann, sind entsprechende Beschlüsse zu beachten.

Hauptwege

An den Garten grenzende Hauptwege des Vereins sind zu pflegen, insbesondere unkrautfrei zu halten.

Gehölze

Bäume und Sträucher (außer Kulturobstgehölze von Kern- und Steinobst) dürfen eine Wuchshöhe von 2,5m nicht überschreiten. Erwünscht sind Obstgehölze als Busch, Spindel oder Spalier sowie ein Halb- oder Hochstamm >2,5m als Schattenspender und Nistmöglichkeit.

Das Kultivieren jeglicher Nadelbaumarten ist nicht gestattet. Parkbäume sowie Gehölze, die als Wirtspflanzen für Krankheiten dienen (z. B. Feuerbrand) und invasive Neophyten sind nicht zulässig. (Artenbestimmung siehe [2])

Pflanz- und Grenzabstände

In Anlehnung an [2] sind Pflanzabstände wie folgt festgelegt: Obst (Niederstämme oder Busch) bzw. frei wachsende Nutz- und Ziergehölze mit max. Wuchshöhe bis 2,5m: Grenzabstand mind. 2m. Beerenobst- und säulenförmig wachsende Gehölze (außer Himbeeren): Grenzabstand mind. 1m.

Hecken

Hecken an Außengrenzen des Vereinsgebietes: Höhe max. 2m, Grenzabstand min. 1m. Hecken sind vom jeweiligen Pächter zu pflegen. Grenzt die Hecke an öffentliche Gehwege, sind Planzenteile im Gehwegbereich regelmäßig zu entfernen.

Hecken innerhalb des Vereinsgebietes sind möglichst zu vermeiden: Höhe max. 1,2m, Grenzabstand min. 1m. Die Anpflanzung auf der Grenze zwischen den Parzellen ist nicht gestattet.

Im Zeitraum vom 1. März bis 30. September dürfen keine Gebüsche, Hecken o. ä. (außer Formhecken) geschnitten oder gerodet werden.

Ver- und Entsorgung

- Elektroanschlüsse mit Anschluss am öffentlichen Stromnetz sind nicht zulässig.
- Kaltwasserzähler müssen geeicht sein (Eichdauer 6 Jahre).
- Wasserinstallationen in Lauben sind nicht zulässig.
- Die Errichtung und der Betrieb von Abwasseranlagen, insbesondere Sammelgruben, Zisternen oder Drainagen für die Abwasserentsorgung sind nicht gestattet.
- Die Nutzung von kleinen Toiletten mit biologisch abbaubaren Verfahren oder Campingtoiletten mit biologisch abbaubaren Zusätzen ist zulässig. Fäkalien und Abwässer dürfen nicht im Garten kompostiert -oder entsorgt werden.

Tierhaltung

Kleintierhaltung ist nicht erlaubt. Bienenhaltung ist nur mit Zustimmung des Vereins zulässig.

Kompostierung, Entsorgung

"Gesunde" Pflanzenabfälle sind zu kompostieren. Grenzabstand zu benachbarten Parzellen: mind. 1m. Bauschutt, Schrott, Kunststoffe oder Sondermüll (z. B. teerhaltige Abfälle oder Asbest) sind vorschriftsmäßig bei der Abfallwirtschaft zu entsorgen.

Abfälle jeglicher Art, insbesondere Bauabfälle, dürfen nicht in der Parzelle gelagert oder vergraben werden.

Klimagerechte Umgestaltung der Parzellen

Die zu erwartende Klimaentwicklung, verbunden mit Extremwetterereignissen, wie langen Trocken- und/oder Starkregenperioden, Stürmen und zeitweise erhöhte UV-Strahlung erfordert den Umbau der Parzellen hinsichtlich:

- Unterstützung des Wasserkreislaufs durch Flächenentsiegelung
- Maßnahmen zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers auf der Fläche

Feuer

- Der Betrieb von Flüssiggasanlagen ist meldepflichtig (Vorstand). Flüssiggasanlagen und Gasbehälter müssen nach Herstellerangaben regelmäßig geprüft werden.
- Feuerwerk darf nicht abgebrannt werden.
- Offenes Feuer ist in Kleingärten verboten (Ausnahme: Grillgeräte und Feuerschalen).
- Fest eingebaute Öfen, Kamine oder Herde mit Schornstein sind nicht zugelassen. Erlaubt sind transportable, mit Flüssigkeit bzw. Gas betriebbare Wärmequellen. Die Sicherheitsbestimmungen der Hersteller sind zu beachten.

Umweltschutz

Der biologische Pflanzenschutz soll im Mittelpunkt der kleingärtnerischen Tätigkeit stehen und ein naturnahes Gärtnern ist anzustreben (Mischkulturen, widerstandsfähiges Saat- und Pflanzgut). Die Verwendung von Herbiziden und Salzen ist nicht zulässig.

Gartenversicherung

Eine Versicherung (Lauben- und Unfallversicherung) wird unbedingt empfohlen. Detaillierte Informationen sind beim Vorstand zu erhalten.

Ruhezeiten

An Sonn- und Feiertagen (ganztätig) sowie in der Zeit zwischen 13 Uhr bis 15 Uhr und 19 Uhr bis 07 Uhr sind Lärmbelästigungen jeglicher Art zu vermeiden.

Baulichkeiten

Baulichkeiten sollen im Verhältnis zu der zur Verfügung stehenden Gartenfläche betrachtet werden.

Lose Baulichkeiten

Lose Baulichkeiten sind auf Grund ihrer Beschaffenheit (geringes Gewicht) relativ einfach aufgebaut und können mit geringem Aufwand transportiert werden. Dazu zählen Frühgemüsezelt, Rankhilfen, Kunststoffbehälter für Gartengeräte oder Sitzauflagen, Partyzelte, aufblasbare Badebecken usw. Lose Baulichkeiten, insbesondere saisonal genutzte Gegenstände, sind in der kalten Jahreszeit abzubauen und zu verstauen.

Für diese Baulichkeiten ist kein Bauantrag erforderlich.

Feste Baulichkeiten

Feste Baulichkeiten sind alle, mit dem Erdboden verbundenen Bauteile, die durch ihre Form bzw. Gewicht nur mit Hilfsgeräten vom jeweiligen Ort bewegt werden können. Dazu zählen Gartenhaus, Schuppen, Mauern, Fundamente, befestigte Wege, Terrassen, Teiche, Gewächshäuser, Hochbeete, Zäune, Pergolen und Anlagen zur Energiegewinnung (Solar).

Für diese Baulichkeiten aber auch bei Um- und Erweiterungen an Bestandsbauten ist vor Baubeginn ein Antrag beim Vorstand einzureichen (s. Anlage).

Der Vorstand entscheidet innerhalb von 6 Wochen nach Eingang. Bei Genehmigungen können vom Vorstand Handlungsanweisungen und Auflagen erteilt werden, die zu beachten sind. Baumaßnahmen sind innerhalb von 12 Monaten nach Genehmigung durchzuführen und die Fertigstellung ist innerhalb von zwei Wochen beim Vorstand anzuzeigen.

Gartenlaube

- In jeder Parzelle ist **eine** Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24m² Grundfläche (einschließlich überdachter Freifläche), zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.
- Grenzabstand 1m; Höhe max. 3,6m.
- Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
- Gruben und Versickerungsanlagen zur Fäkalienentsorgung sind nicht zulässig.

Terrassen, Wege, Mauern

- Terrassen, Wege und Mauern müssen angemessen zur Gartengröße gestaltet sein und dürfen nicht aus geschüttetem Beton oder Fliesen mit vergossenem Estrichunterbau bestehen. Bestandsanlagen sollen möglichst zurückgebaut werden.
- Mauern sind nur zur Hangbefestigung zulässig. Vorzugsweise sind Trockenmauern bzw. Pflanzkübel zu verwenden.

Zäune, Sichtschutz

- **Zäune zwischen den Parzellen sollen möglichst vermieden werden.**
- Die Errichtung von Zäunen auf der Grenze benachbarter Parzellen ist nicht gestattet.
- Sollen dennoch Zäune errichtet werden gilt: Höhe max. 0,8m; Grenzabstand mind. 0,1m.
- Zäune an der Grenze zum Vereinsweg dürfen max. 1,2m hoch sein.
- Zäune an Außengrenzen sind Bestandsanlagen des Vereins.
- Für Sichtschutz gilt: Höhe max. 2m, Grenzabstand mind. 1m. Rank-Gitter sind bevorzugt zu verwenden.

Gewächshaus

- In jeder Parzelle ist **ein** Gewächshaus mit einer max. Fläche von 12m² und einer max. Höhe von 2,5m zulässig. Der Grenzabstand beträgt 1m.

Gewächshäuser dürfen nicht zweckentfremdet werden.

Teich

- Ein Gartenteich ist bis zu einer Wasserfläche von 4m², einer max. Tiefe von 1,1m und einem Grenzabstand von mind. 1m zulässig. Es sind Maßnahmen zum Schutz von Kindern zu beachten.
- Der Bodenaushub muss in der Parzelle verbleiben.

Regenwasserrückhaltung/Wasserspeicher (siehe Anlage 1)

- Das bei der Dachentwässerung anfallende Regenwasser soll möglichst aufgefangen werden. Die Anzahl der oberirdischen Wasserbehälter muss im Verhältnis zur Parzellengröße stehen.
- Erdeingebaute Wasserspeicher (Zisternen) sind bis zu einem Fassungsvermögen von max. 3m³ zulässig. Der Bodenaushub muss in der Parzelle verbleiben.

Badebecken

- Erdversenkte Badebecken sind nicht erlaubt. Zulässig sind mobile Wasserbecken bis 3m³ Fassungsvermögen. Diese sind im Herbst abzubauen.
- Chemische Wasserzusätze sind nicht gestattet.

Anlagen zur Energiegewinnung

- Auf Grund der geographischen Lage des Vereins sind Windkraftanlagen nicht wirtschaftlich zu betreiben. Sie werden daher nicht genehmigt.
- Solaranlagen mit Einspeisung in das städtische Energienetz sind nicht zulässig.
- Solargespeiste Inselanlagen sind bis zu einer max. Modulfläche von 4 m², einer max. Gleichspannung von 60V und einer max. Leistung von 600Wp zulässig.
- Die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften bei der Errichtung und dem Betrieb obliegen dem jeweiligen Pächter. Bei einem Pächterwechsel ist ein erneuter Antrag für die Weiternutzung der Anlage zu stellen.

Kündigung des Pachtvertrages

Bei Kündigung der Parzelle erfolgt **vor** der Bestellung eines Wertermittlers eine Begehung durch den Vorstand. Alle nicht statthaften Baulichkeiten und Anpflanzungen im Bestand sind schrittweise zu entfernen. Spätestens bei Pächterwechsel ist dem Nachfolger eine Parzelle zu übergeben, die den Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes entspricht. Alle Pächter sind aufgefordert, den aktuellen Bestand in ihrer Parzelle dahingehend zu überprüfen.

Dresden, den

P. Benedix
Vorsitzender

D. Meuser
Schriftführer

Mit Mitgliederbeschluss vom 31.03.2023 neu gefasste Bau- und Gartenordnung.