

## **Informationen zum Bauantrag zur Errichtung bzw. Veränderung von Gebäuden, baulichen Anlagen und anderer Bautätigkeiten**

### **1. Grundsätzliche Bestimmungen**

#### Rechtliche Bestimmungen

- Das Bundeskleingarten Gesetz (BKleingG), insbesondere der § 1 Abs. 1, Nr. 1, § 3 Abs. 2 und § 20a Nr. 7
- Die Sächsische Bauordnung (SächsBO) insbesondere § 61 Abs. 1 Nr. 1 h.

Weitere Grundlagen sind u.a.:

- Die Kleingartenordnung der KGV „Hellersiedlung Nordhöhe“ e.V.
- Die Rahmenkleingartenordnung des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. (RKO)
- Die Bauordnung des Stadtverbandes „Dresdner Gartenfreunde“ e.V.

Alle Bestimmungen und Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung.

- Gebäude (z.B. Lauben) sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.
- Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht.
- Ein Bauantrag ist unter anderem zu stellen bei:
  - Neue Gebäude (Lauben) max. 24 m<sup>2</sup>
  - Werterhalt für Gebäude
  - Pavillon mit fester Überdachung
  - Terrassen, Pergola, Rankhilfen
  - Kfz-Stellplätze, Einfriedungen, Zugänge, befestigte Wege, Gartenzäune
  - Schachtungen
  - Abwassersammelgruben, Wasserschrote
  - Regenwasserzisterne, Gartenteiche, Biotope
  - Gewächshäuser, Früh- und Hochbeete, Tomatendächer, ortsfeste Komposter,
  - Spielgeräte, Trampoline, Badebecken, Miniaturlandschaften
  - Photovoltaikanlagen, Steckersolargeräte
- **Jede Baumaßnahme ist dem Vereinsvorstand anzuzeigen, ohne Zustimmung bzw. Genehmigung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.**

Für das rechtzeitige Einholen aller erforderlichen Genehmigungen ist stets der bauwillige Pächter verantwortlich. Für sämtliche Baumaßnahmen der Parzelle ist ausschließlich der Pächter Verkehrssicherungspflichtig. Für erfolgte Materialkäufe und getätigte Verträge vor der Genehmigung des Bauantrag, trägt der Pächter das alleinige Risiko.

Bestandsschutz haben alle **vor dem 03.10.1990 rechtmäßig** errichtete Gebäude und andere bauliche Anlagen deren Grundfläche 24,0 m<sup>2</sup> überschreiten. Diese dürfen unverändert weiter genutzt werden, einschließlich Feuerstätten (BKleingG §18 und §20a Pkt. 7).

**Die Rechtmäßigkeit des Bestandsschutzes ist vom Eigentümer nachzuweisen.**

Werterhalt, der Eigentümer bestandsgeschützter Gebäude und baulicher Anlagen hat das Recht, den baulichen Zustand zu erhalten. Zulässig sind:

- Anpassung an geltende Gesetze
- Instandhaltungen und Reparaturen, inkl. Asbestsanierung
- Ein Rückbau auf 24,0 m<sup>2</sup> oder kleiner ist ohne Beeinträchtigung des Bestandsschutzes möglich

Ein Bestandsschutz erlischt, wenn das betreffende Gebäude, die bauliche Anlage

- zerstört wird
- Größe, Form oder Statik verändert wird
- eine Nutzungsänderung erfolgt, die von der ursprünglichen Genehmigung abweicht
- erforderliche Nachweise nicht erbracht werden

**In diesen Fällen ist auf die nach geltendem Recht zulässige Größe und Ausstattung zurückzubauen. Ist dies nicht möglich, muss insgesamt zurückgebaut werden.**

## 2. Bestimmungen für den Neubau von Gebäuden (Lauben)

- Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24,0 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz zu errichten. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein.
- Der Einbau von Feuerstätten ist nicht gestattet.
- Alle Dachüberstände von mehr als 0,60 m werden als überdachter Freisitz gewertet und werden der Grundfläche der Laube hinzugerechnet.
- Als Laubenhöhe (Firsthöhe) wird maximal 3,8 m und eine minimale Traufhöhe von 1,5 m festgelegt
- Ein Vordach für die Eingangstür der Laube kann mit einer maximalen Größe von 1,5 m x 1,0 m (Breite x Tiefe) mit Genehmigung errichtet werden.
- Die Laube darf nicht unterkellert sein
- Es ist nur ein Bauwerk gestattet.

## 3. Genehmigungspflichtige weitere bauliche Anlagen

- Ein freistehendes Gewächshaus von maximal 12,0 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Sitz-, Sicht- und Windschutz, Hauptwege in der Parzelle, Zäune, Sitz- und Wegflächen, diese dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen
- Ein künstlich angelegter Gartenteich der als Feuchtbiotop gestaltet, ist mit dem Randbereich in einer Größe von 8,0 m<sup>2</sup> bis 1,10 m Tiefe zulässig. Die Ausgrabungen haben so zu erfolgen, dass sie ggf. nach Ende der Nutzung problemlos wieder verfüllt werden können.
- Spielgeräte, Trampoline, Miniaturlandschaften, transportable Badebecken
- Rankhilfen, Rankgerüste, Rosenbögen
- Hochbeete, Frühbeetkästen, Folienzelte, Tomatendächer, ortsfeste Komposter
- Gerätekiste, -schrank, Unterstand

## 4. Der Bauantrag

Der Bauantrag ist auf dem KGV Formular vom Pächter rechtzeitig vor Baubeginn an den Vereinsvorstand in **1-facher Ausfertigung** zu stellen mit folgendem Inhalt:

- Weg und Nummer der Parzelle, Größe der Parzelle in m<sup>2</sup>
- Name und Anschrift des Pächter mit **E-mail Anschrift** und Telefonnummer
- Baubeschreibung / Teile des Baues (Neubau, Werterhalt, Gewächshaus, Rankhilfe usw.)  
Skizzen mit **Ansichten und der Lageplan** der Bautätigkeit mit Maßangaben wobei aussagefähiges Prospektmaterial zulässig ist.  
Angaben über Baumaterial, Baustoffe und der Bauart.

### **Zusätzlich bei Abflusslosen Abwassersammelgruben**

- Datenblatt mit Typ und DIBt Zulassung
- Kundennummer des Pächter bei der Stadtentwässerung Dresden

Der Schriftverkehr sowie die Benachrichtigung zum Bearbeitungsstand des Bauantrages erfolgt über die hinterlegte E-mail Anschrift des Pächter. Der bearbeitete Antrag kann zum Sprechtag oder nach Terminabsprache im Büro der KGV abgeholt werden. Eine Kopie des Antrages geht am Tage der Bearbeitung in den KGV Briefkasten der jeweiligen Wegevorsitzenden.

**Ältere Formulare, handschriftliche Anträge sowie Fotos vom Handy werden nicht bearbeitet. Die erteilte Baunummer ist gut sichtbar durch den Pächter an der betreffenden Parzelle anzubringen.**

Für die Einhaltung der im Bauantrag genannten Parameter ist der Pächter zuständig, die vom Vereinsvorstand mit einer Abnahme oder mit Augenschein überprüft werden.

Wird das Gebäude; die bauliche Anlage oder eine anderer Bautätigkeit entgegen dem Bauantrag oder in einer nicht genehmigten Form ausgeführt, leitet der Vereinsvorstand rechtliche Schritte zur Unterlassung und/oder zur Beseitigung ein.

Bei Umbauten von Gebäuden (Lauben) bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.