

Informationsblatt zum Antrag zur Errichtung baulicher Anlagen oder anderer Bautätigkeiten

Grundsätzliche Bestimmungen

- Für die Errichtung baulicher Anlagen in den Parzellen gelten die Bestimmungen des BkleingG, insbes. §1 Abs.1; Nr.1 und § 3 Abs.2.
- Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht. Die Verbindung mit dem Boden wird nicht dadurch aufgehoben, dass die Einrichtung jederzeit abgebaut und anderswo wieder aufgestellt werden kann. Bauliche Anlagen sind nicht nur Gartenlauben, sondern auch Gewächshäuser, Geräteschuppen, Pergolen, befestigte Wege, Einfriedungen sowie Aufschüttungen, Schachtung.
- Für das rechtzeitige Einholen aller erforderlichen Zustimmungen zur Errichtung baulicher Anlagen, auch unter Berücksichtigung von § 61 Abs. 1 SächsBO, ist stets der Bauwillige verantwortlich.
- Jede bauliche Maßnahme ist dem Vereinsvorstand anzuzeigen, ohne Zustimmung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.
- Für sämtliche bauliche Anlagen in der Parzelle ist ausschließlich der Parzellennutzer verkehrssicherungspflichtig.

Bestimmungen für den Laubenbau

- Die Laube ist in einfacher Ausführung mit höchstens 24m² Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes zu errichten. Sie darf nach Ihrer Beschaffenheit, insb. nach Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- Der Einbau von Feuerstellen ist nicht gestattet.
- Alle Dachüberstände von mehr als 0,60 m werden als überdachter Freisitz gewertet.
- Als Laubenhöhe (Firsthöhe) wird maximal 3,80 m und eine minimale Traufhöhe von 1,50 m festgelegt.
- Die Laube darf nicht unterkellert sein.

Errichtung weiterer baulicher Anlagen

- ein begehbare Gewächshaus bzw. Folienzelt von max. Grundfläche 12 m² Größe dürfen nach Zustimmung durch den Vereinsvorstand errichtet werden.
- Sitz und wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen.
- Ein künstlich angelegter Teich ist von einer Größe von 4m² der als Feuchtbiotop gestaltet und mit einem flachen Randbereich mit Zustimmung des Vereinsvorstandes zulässig. Die Ausgrabungen haben so zu erfolgen, dass sie ggf. nach Ende der Nutzung problemlos wieder verfüllt werden können

Antrag auf Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage

Vom Bauwilligen ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag zur Zustimmung Baumaßnahme an den Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung zu stellen. Er muss beinhalten:

- Name, Adresse des Bauwilligen, Parzellenummer
- Lage der Laube bzw. der baulichen Anlage im Garten mit eingezeichneten vorhandenen Anlagen und mit Maßangaben und Grenzabständen
- Beschreibung der Anlage (Neuanlage, Erweiterung, Ersatz usw.)
- Skizze der Laube bzw. baulichen Anlage (Draufsicht) mit Raumeinteilung und Maßangaben
- Ansicht der Laube von vorn und von der Seite mit Maßangaben (Länge, Breite, Raumhöhe, Dachüberstände, Trauf- und Firsthöhe), wobei aussagefähiges Prospektmaterial zulässig ist
- Angaben über das Baumaterial und das Fundament
- ggf. Zustimmung der Nachbarn

Verfahrensablauf

- Abgabe des Antrages auf Bauzustimmung beim Vereinsvorstand in dreifacher Ausfertigung
- Begehung vor Ort durch den Vereinsvorstand, Begutachtung des Antrages
- Schriftliche Zustimmung durch den Vereinsvorstand bzw. Ablehnung mit Begründung oder Zustimmung mit Auflagen auf den Anträgen
- Rückgabe an den Bauwilligen und Archivierung der beiden anderen Anträge (Vereinsvorstand und Wegevorstand)
- Erst nach schriftlichem Vorliegen der Zustimmung und Erteilung der Baunummer, welche sichtbar am Eingangstor der betreffenden Parzelle angebracht ist, darf der Bauwillige mit den praktischen Arbeiten beginnen. Für erfolgte Materialkäufe und eingegangene Verträge vor Vorliegen der Zustimmung zur Errichtung der baulichen Anlage, trägt der Bauwillige das alleinige Risiko.
- Für die Einhaltung der im Antrag genannten Parameter ist der Bauwillige zuständig. Durch den Vereinsvorstand ist die Einhaltung durch Augenschein zu überprüfen
- Wird die bauliche Anlage in einer nicht genehmigungsfähigen Form errichtet, leitet der Vereinsvorstand rechtliche Schritte zur Unterlassung oder Beseitigung ein.
- Bei Lauben umbauten bzw. Erweiterungen ist wie bei einem Neubau zu verfahren.

Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten Baulichen Anlagen/Lauben, deren Grundfläche einschl. überdachten Freisitzes 24 m² überschreiten, dürfen unverändert weiter genutzt werden. Jedoch sind äußere An-, -Umbauten nicht zulässig. Dies führt zum Wegfall des Bestandschutzes, ein Rückbau auf 24m² oder kleiner ist ohne Beeinträchtigung des Bestandsschutzes möglich.