

# Richtlinie für die Errichtung von baulichen Anlagen in Kleingartenanlagen der Landeshauptstadt Hannover

Hannover, 19.11.2004

## Gliederung

Gliederung	1
Vorbemerkungen	1
1) Errichten und Verändern von Gartenlauben	2
a) Genehmigung	2
b) Laubentyp	2
c) Laubengröße	3
d) Laubenstandort	3
e) Baumaterial	3
f) Dachform	3
g) Toiletten- und Geräteraum	3
h) Schornstein	3
i) Unterirdischer Vorratsraum	4
j) Schließen eines überdachten Freisitzes	4
k) Wasserzapfstellen	4
l) Fertigstellung der Laube	4
m) Schlussbesichtigung (Bauabnahme)	4
2) Gewächshäuser	4
3) Bienenstände	5
4) Einrichtungen für Tierhaltung	5
5) Spielhäuschen	5
6) Pergolen	6
7) Sichtschutzzäune	6
8) Elektr. Energiegewinnungsanlage	6

## Vorbemerkungen

Der Fachbereich der Landeshauptstadt Hannover (im folgenden Fachbereich genannt) hat gemeinsam mit dem Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. (im folgenden Bezirksverband genannt) eine Richtlinie für die Errichtung von Baulichkeiten in Kleingartenanlagen erarbeitet. Sie sind für Kleingartenanlagen, die dem Bezirksverband angeschlossen sind, verbindlich.

Diese Richtlinie ist eine Ausführungsbestimmung zum Bundeskleingartengesetz (BkleinG).

Mit dieser Richtlinie soll erreicht werden, dass der individuellen Gestaltung durch den einzelnen Pächter möglichst viel Raum gegeben wird, ohne dass das Gesamtbild der Anlage darunter leidet. Außerdem soll auf Grundsätze und bestehende Vorschriften hingewiesen werden, um Fehler bei der Planung oder Ausführung von Bauvorhaben zu vermeiden.

Vor jeder Baumaßnahme hat sich der Pächter bei seinem Verein, dem Bezirksverband oder dem Fachbereich zu erkundigen, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Bei einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme darf vor Erteilung der Genehmigung nicht mit den Arbeiten begonnen werden.

Außer einer Laube und der unter den Punkten 2-6 aufgeführten Baulichkeiten dürfen weitere Baukörper wie Toiletten, Geräteschuppen, Schwimmbecken, Außenkamine, stationäre Grills, Brüstungen, Begrenzungsmauern, nicht errichtet werden.

Für alle ungenehmigt erstellten Baulichkeiten kann die Beseitigung verlangt werden, wenn sie nicht den Richtlinien entsprechen. Hierzu gehören insbesondere auch alle nicht mit der Hauptlaube verbundenen Bauten.

Für ungenehmigte Bauten, die den Richtlinien entsprechen, kann nachträglich eine Genehmigung oder Duldung ausgesprochen werden.

## **1) Errichtung und Verändern von Gartenlauben**

### **a) Genehmigung**

Das Errichten (auch Wiederaufbau nach Brandschäden) oder Verändern (Umbau, Erweiterung) einer Gartenlaube bedarf einer Genehmigung.

Der Bestandsschutz nach § 18 BKleingG für Lauben über 24,00 m<sup>2</sup> entfällt, wenn eine Wiedererrichtung, z.B. bei Brand-, Sturmschaden oder altersbedingt, oder Veränderung (Dachumbau, Freisitzschließung) vorgenommen werden. Die Laube ist in solchen Fällen auf die jetzt zulässige Grundfläche von 24,00 m<sup>2</sup> zurück zu bauen.

Die Genehmigung ist über den Verein beim Bezirksverband zu beantragen. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind beim Bezirksverband erhältlich. Für Bauvorhaben in mit naturschutzrechtlichen Bestimmungen belegten Flächen und in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist der Bauantrag zur Koordinierung und Genehmigungseinholung an den Fachbereich zu geben.

Abweichungen von einer genehmigten Bauzeichnung stellen einen Verstoß gegen den Pachtvertrag dar, wenn dazu nicht die schriftliche Zustimmung des zuständigen Vereins und des Bezirksverbandes vorliegt.

Die Genehmigung verliert nach 3 Jahren ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb dieses Zeitraumes mit dem Bau der Laube begonnen worden ist. Eine Verlängerung ist in begründeten Fällen möglich.

Alle seitens des Bezirksverbandes erteilten Genehmigungen (Baugenehmigungen, Bienen- und Tierhaltung) werden dem Fachbereich in Kopie zugesandt.

### **b) Laubentyp**

Grundsätzlich sollen nur die vom Fachbereich zugelassenen Laubentypen errichtet werden. Soweit keine Festlegung für eine Kolonie durch den zuständigen Verein oder den Fachbereich besteht, können unterschiedliche Typen in einer Anlage aufgestellt werden. Auch Eigenentwürfe sind zulässig; diese können aber nur genehmigt werden, wenn sie sich dem Gesamtbild der Anlage anpassen. Ein Anspruch auf die Genehmigung von Eigenentwürfen besteht nicht. Bei Eigenentwürfen ist zu den üblichen Genehmigungsunterlagen (Zeichnungen) ein Standsicherheitsnachweise (Statik) beizufügen.

c) Laubengröße

Nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes darf eine Laube höchstens eine Grundfläche von 24,00 m<sup>2</sup> einschließlich überdachtem Freisitz aufweisen und nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Die Mindestgröße einer Laube beträgt 9,00 m<sup>2</sup>. Die größte Höhe einer Laube darf bei Flach- oder Pultdächern 2,70 m, bei gestuften Pultdächern 3,82 m und allen übrigen Lauben 4,20 m nicht überschreiten. Die maximale Traufenhöhe beträgt 2,30 m. Der Dachüberstand darf 0,30 m nicht überschreiten.

Kniestöcke oder Dachgauben sind nicht zulässig.

d) Laubenstandort

Der Laubenstandort ist grundsätzlich die Nordostecke eines Gartens; Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich.

Der einzuhaltende Grenzabstand und die Ausrichtung der Laube werden in der Genehmigung festgelegt.

e) Baumaterial

Für den Bau einer Laube dürfen keine umweltgefährdenden (z.B. asbesthaltigen) Stoffe oder Anstriche verwendet werden. Das Dach der Laube darf nicht mit farbigem, glasfaserverstärktem Kunststoff (Lichtwellbahnen) oder einem ähnlichen Material eingedeckt werden

f) Dachform

Dachabwinkelungen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen sind bei Umbauten möglich, wenn diese bautechnisch erforderlich sind oder ein unverhältnismäßig hoher Aufwand entstehen würde.

g) Toiletten- und Geräteraum

Innerhalb einer Laube muss ein mind. 4,00 m<sup>2</sup> lichte Größe nur von außen zugänglicher Toiletten- und Geräteraum oder je ein Toiletten- und ein Geräteraum von zusammen 4,00 m<sup>2</sup> lichte Größe, jeweils nur von außen zugänglich untergebracht sein. Vor in Kraft treten diese Richtlinien rechtmäßig errichtete Lauben können auch mit einem kleineren Geräte- und Toilettenraum weiterhin genutzt werden. Der unmittelbare oder auch mittelbare Durchgang von einem Raum mit Toilettennutzung zum Aufenthaltsraum ist nicht zulässig.

Es sollen grundsätzlich nur Streutoiletten (Sägemehl, Strohhäcksel o.ä.) ohne chemische Zusätze verwendet werden. Auch Campingtoiletten sollen - soweit technisch möglich - ohne chemische Mittel nur mit Streumaterial betrieben werden. Soweit jedoch Campingtoiletten mit chemischen Desinfektionsmitteln benutzt werden, sollten chemische Mittel ohne Formaldehyd- oder Glutaraldehydzusätze verwendet werden; die ordnungsgemäße Entsorgung in eine Kläranlage ist sicherzustellen.

Abwasser- und Sickergruben sind nicht zulässig!

h) Schornstein

Falls ein Schornstein eingebaut wird, darf sich dieser nicht an der Traufenseite oder außerhalb der Laube befinden.

Für den Schornstein und die Feuerstätte ist eine Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters einzuholen. Diese Abnahmebescheinigung ist bei der Schlussbesichtigung der Laube (siehe Ziffer 1 m)) vorzulegen.

i) Unterirdischer Vorratsraum

Eine Laube darf nicht unterkellert werden.

Ein Vorratsraum bis zu einer Grundfläche von 2,00 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 1,00 m ist zulässig.

j) Schließen eines überdachten Freisitzes

Ein überdachter Freisitz kann auf Antrag geschlossen werden, wenn die Laube einschließlich des zu schließenden Freisitzes eine Grundfläche von 24,00 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Bei einem überdachten Freisitz in Verbindung mit einer genehmigten Laube von mehr als 24,00 m<sup>2</sup> Grundfläche kann auf Antrag die 3. Seite geschlossen werden; die 4. Seite muss vollständig geöffnet bleiben.

Ein überdachter Freisitz kann mit einer bis zu 0,90 m hohen Brüstung eingefasst werden, die an einer beliebigen Stelle in einer Breite von mind. 1,50 m unterbrochen werden darf.

k) Wasserzapfstellen

Eine Wasserzapfstelle darf in einer Kleingartenlaube nicht eingebaut werden. Entsprechend ist die Installation von Duschen, Spültoiletten, Handwaschbecken u. ä. nicht zulässig.

l) Fertigstellung der Laube

Eine Laube muss 2 Jahre nach Baubeginn fertiggestellt sein. Eine Verlängerung ist in begründeten Fällen möglich.

m) Schlussbesichtigung (Baumaßnahme)

Die Fertigstellung einer Laube ist dem Bezirksverband umgehend mitzuteilen. Der Bezirksverband wird gemeinsam mit dem Pächter die Abnahme vornehmen. Zuvor sind evtl. noch vorhandene, nicht statthafte Baulichkeiten zu beseitigen.

**2) Gewächshäuser**

Das Errichten eines Gewächshauses bedarf einer Genehmigung. Diese ist beim Bezirksverband über den zuständigen Verein zu beantragen.

Ein Gewächshaus darf eine Grundfläche von 6,00 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 2,10 m nicht überschreiten.

Es muss ein Grenzabstand von mind. 2,00 m eingehalten werden. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des Gartennachbarn und des zuständigen Kleingärtnervereins zulässig.

Gewächshäuser dienen der Heranzucht und Weiterkultur von Pflanzen. Sie müssen daher allseitig bis auf den Boden aus durchscheinendem Material hergestellt werden. Bei zweckentfremdeter Nutzung (z. B. als Geräteschuppen) ist das Gewächshaus umgehend zu beseitigen.

Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

### **3) Bienenstände**

Für das Halten von Bienen ist über den zuständigen Kleingärtnerverein eine Genehmigung beim Bezirksverband einzuholen.

Für einen Bienenstand, der als Bauwerk ausgeführt wird, ist neben der Zustimmung des Nachbarn eine Genehmigung erforderlich. Diese ist beim Bezirksverband über den zuständigen Verein zu beantragen.

Ein Bienenhaus darf eine Grundfläche von 6,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und muss von Lauben und Sitzplätzen der Nachbargärten einen Mindestabstand von 5,00 m haben und allseitig von einer Strauchpflanzung oder Hecke von 2,00 m Höhe umgeben sein.

Bei Beendigung der Bienenhaltung oder zweckentfremdeter Nutzung ist das Bienenhaus umgehend zu beseitigen.

Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

### **4) Einrichtungen für Tierhaltung**

Für das Halten von Tieren ist über den zuständigen Kleingartenverein eine Genehmigung beim Bezirksverband einzuholen.

Für Vogelvoliere oder Käfig ist neben der Zustimmung durch den Nachbarn eine Genehmigung erforderlich. Diese ist beim Bezirksverband über den zuständigen Verein zu beantragen.

Vogelvolieren dürfen maximal 10 cbm und Käfige für Kleintiere maximal 2,5 cbm betragen. Die Baulichkeiten müssen zu den Lauben und Sitzplätzen der Nachbargärten einen Mindestabstand von 5,00 m haben und zum Nachbarn von einer Strauchpflanzung oder Hecke von 2,00 m Höhe umgeben sein. Nach Beendigung der Vogel- oder Tierhaltung oder bei zweckentfremdeter Nutzung sind die Baulichkeiten umgehend zu beseitigen.

Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

### **5) Spielhäuschen**

Ein Spielhäuschen ist nur in Holzbauweise zulässig. Es darf eine Grundfläche von 2,50 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten und ist ohne Fundament und transportabel zu bauen.

Bei zweckentfremdeter Nutzung ist das Spielhäuschen umgehend zu beseitigen. Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

## **6) Pergolen**

Eine Pergola darf nicht mit einer Dacheindeckung bzw. einer hierfür geeigneten Konstruktion versehen werden.

Ein Entschädigungsanspruch besteht nur bis zu einer Länge von 12,00 m.

## **7) Sichtschutzzäune**

Im Sitzplatzbereich darf im Einvernehmen mit dem Nachbarn oder auf Vereinsbeschluss auf die Grenze zwischen 2 Gärten ein Holzgeflechtzaun aufgestellt werden. Seine Höhe darf 2,00 m und seine Länge ein Drittel dieser Gartenseite nicht überschreiten; Abwinkelungen sind nicht zulässig. Ein Entschädigungsanspruch bei Gartenaufgabe besteht nicht.

## **8) Elektr. Energiegewinnungsanlagen**

Elektrische Energie darf in Kleingärten nur mit photovoltaischen Geräten (Solarzellen) gewonnen werden. Die Umwandlung von Wind- und Wasserkraft in elektrische Energie ist in Kleingärten nicht zulässig.

Das Erreichen einer Energiegewinnungsanlage mit photovoltaischen Geräten bedarf einer Genehmigung. Diese ist über den zuständigen Verein beim Bezirksverband zu beantragen. Dem Antrag sind - in doppelter Ausführung - Unterlagen über die zu installierenden Geräte und die Anbringungsart beizufügen.

Die Fläche der an der Gartenlaube angebrachten Solarzelle(n) darf insgesamt höchstens 1,00 m<sup>2</sup> betragen. Sie sollen möglichst so platziert werden, dass sie optisch in Form und Größe einem oder zweier Fenster entsprechen.

Sollte das aus örtlichen oder baulichen Gründen nicht möglich sein, muss mit dem Vereinsvorstand, ggf. dem Bezirksverband eine Lösung im gegenseitigen Einvernehmen gesucht werden. Kommt es zu keiner Einigung, muss der Pächter auf die Errichtung verzichten. Die Solarzellen dürfen nicht in das Dach oder die (Giebel-)Wand eingebaut, sondern nur fest aufmontiert werden. Die gesamte Anlage muss generell abbaubar sein.

Ein Entschädigungsanspruch bei Pächterwechsel besteht nicht.

Die Geräte und die Installation müssen den anerkannten Regeln der Technik (VDE-Bestimmungen) entsprechen.

Die auf der Außenhaut der Gartenlaube angebrachten Geräte müssen mechanisch fest montiert werden und den ortsüblichen Windstärken widerstehen. Das Dach / die Giebelwand muss die zusätzliche mechanische Last sicher aufnehmen können.

Jegliches von der Anlage oder Teilen der Anlage ausgehende Gefahrenrisiko trägt der Gartenpächter.