

Bauordnung

Kleingärtnerverein „Am Schwanenhals“ Barth e.V.

Grundlage für die Bauordnung des Vereins sind die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), sowie wenn anwendbar, das öffentliche Baurecht – Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LbauMV). In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) Zuletzt geändert durch §§ 72a und 80a eingefügt, mehrfach geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

1. Vor dem 03.10.1990 rechtmäßig (genehmigt) errichtete Baulichkeiten haben lt. BKleingG § 20 a, Nr. 7 Bestandsschutz.
2. Die Errichtung, Erweiterung sowie Umbau einer Gartenlaube unterliegen dem Bauzustimmungsverfahren. Es bedarf grundsätzlich eines Bauantrages an den Vereinsvorstand und dessen Befürwortung.
Das Formular „Bauantrag“ ist auf der Webseite des Vereins veröffentlicht.
3. Es darf nur 1 Baukörper im Garten vorhanden sein.
Zusatzbauten, wie Toiletten, gemauerte Kompost- und Dungbehälter sind unzulässig.
4. Lauben sind in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, zulässig. Sie darf nach Beschaffenheit, Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
Die maximale Höhe beträgt 3m.
5. Als Standort für Lauben gilt in der Anlage:
Reihe Gartennr. 1 -24 Zaun mit der Vorderfront zum Hauptweg
Reihe Gartennr. 25 -40 Einordnung in die bestehenden Lauben
Reihe Gartennr. 41 -57 Zaun Koppel mit der Vorderfront zum Hauptweg
Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Vorstandes.
6. Anbauten an Lauben sind nur gestattet, wenn sie Typengerecht sind und den im Pkt.4, Bauordnung genannten Größen entsprechen.
7. Sonstige bauliche Nebenanlagen, wie überdachte Freisitze, Swimming Pool - nicht ortsfest, Gewächshäuser, Feuchtbiotop, Teiche, stationäre Grill- Kaminplätze, Sonnenkollektoren bedürfen ebenfalls der Antragstellung des Pächters an den Vorstand und dessen Zustimmung.
Größe und Ausführung der Baumaßnahmen sind anzugeben.
8. Die Einfriedung von Sitzecken als Sicht- u. Windschutz mit Pergolen, Lamellenzäunen, Riffelblenden, Rankgittern, u.a.m. bis zu einer Höhe von 2,20 m gestattet. Der Abstand der Schutzwand zur Gartengrenze beträgt 1,00 m. Eine Unterschreitung des Grenzabstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gartennachbarn und des Vorstandes.
9. Die Errichtung von Garagen, festen Feuerstätten mit Schornstein sowie eine Unterkellerung bzw. Teilunterkellerung, ist nicht gestattet.
10. Kleingewächshäuser können mit einer max. Grundfläche von 12 m² errichtet werden, wenn sie der kleingärtnerischen Nutzung dienen.
Der Grenzabstand muss mindestens 1 m, die Höhe darf nicht mehr als 2,5 m betragen.
11. Die Anlage von Teichen bzw. Feuchtbiotopen ist nur als Zier- und Pflanzbecken mit einer Tiefe bis 1,20 m und einer Grundfläche bis 15 m² zulässig. Der Grenzabstand muss mindestens 0,5 m betragen.

12. Massive Bebauungen, wie Einfriedungen usw. aus Beton oder Mauerwerk auf Gartengrenzen sind nicht zulässig.
13. Die Genehmigung für die Errichtung von Abwassersammelgruben oder Kleinkläranlagen können nur durch die untere Wasserbehörde der betreffenden Verwaltung erteilt werden. Vor einer Beantragung ist in jedem Falle der Vereinsvorstand zu konsultieren.
14. Die Errichtung von Hochbeeten ist genehmigungsfrei, wenn folgenden Bedingungen eingehalten werden:
 - 1.) Die Gesamtfläche aller Hochbeete auf einer Parzelle beträgt max. 5 % der Nettofläche der Gartenfläche.
 - 2.) Bauausführungen von Hochbeeten können sein:
 - 2.1.) Produkte aus dem Handel in Holzausführung und in sonstiger Ausführung
 - 2.2.) Eigenbauweise
 - 2.2.1.) Zulässig sind:

Seitenwände aus Holz, Holzbohlen mit Holzrahmenkonstruktion, aus Holzbohlen mit Metallrahmenkonstruktion, sonstigem Material, Kunststoff, Metall
 - 2.2.2.) Unzulässig sind:

Hochbeete auf Fundamenten, Hochbeete mit einbetonierten Pfosten, Gemauerte Hochbeete und betonierte Hochbeete, Hochbeete in Form von trocken gebauten Mauern und Gabionen Zäunen
 - 3.) Ein Hochbeet muss eine Höhe von min. 0,6 m bis max. 1,0 m haben, die maximale durchgehende Gesamtlänge beträgt 4,0 m die maximale Breite 1,6 m.
 - 4.) Ein Hochbeet muss ein Grenzabstand von mindestens 1,0 m zum Nachbargarten und 2,0 m von der Frontansicht des Gartens einhalten.
15. Alle Baulichkeiten müssen sich in das kleingärtnerische Umfeld einfügen und sind stets in einem sicheren und gepflegten Zustand zu halten.

16. Stromversorgung

Vom Verein wurde in Eigenleistung und mit eigenen Mitteln eine Unterverteilung der Stromversorgung geschaffen. Die Netzverteilung bis zum Hausanschlußkasten ist in Vereinseigentum übergeben worden und wird vom Verein betrieben. Für alle Installationen nach dem Hausanschlußkasten (einschl. Zähler) ist der Pächter verantwortlich.

Es sind nur geeichte Wechselstromzähler mit einer CE-Kennzeichnung zu verwenden. Die Stromversorgung wird auch während der Wintermonate von Vereinsseite nicht unterbrochen.

Die Hauptsicherung für den Letztverbraucher beträgt 16 A.

Die maximale Sicherungsstärke auf der Zählertafel darf 10 A/ Stromkreis nicht überschreiten. Der Verein ist berechtigt jederzeit bei Manipulationen am Netz, den Stromanschluß zu sperren.

Der Verein übernimmt keine Haftung für Folgeschäden, die durch zeitweise oder dauerhafte Unterbrechung der Stromversorgung im vereinseigenen Netz entstehen. Bei Neuanlagen ist der Hausanschluss und der Stromzähler unmittelbar an der Grundstücksgrenze vom Hauptweg, von außen und zu jeder Zeit zugänglich, zu installieren (gilt zurzeit nicht für die Gärten 1-24).

Bisherig installierte Anlagen werden von dieser Festlegung nicht berührt.

17. Wasserversorgung

Vom Verein wurde in Eigenleistung und mit eigenen Mitteln eine Unterverteilung der Wasserversorgung geschaffen. Die Netzverteilung (Wasserhauptleitung) bis zum Abgang der Wasserleitung in die Gartenparzelle ist in Vereinseigentum übergeben worden und wird vom Verein betrieben. Für alle Installationen nach dem Abgang der Wasserversorgung in die Gartenparzelle einschließlich des Wasserzählers ist der Pächter verantwortlich

Die Wasserhauptleitung wird nach Ankündigung von Spätherbst bis Frühjahr unterbrochen, zentral entleert und nach Ankündigung wieder angestellt. Für den Frostschutz einschl. Entleerung ab Gartenhauptschieber ist der Gartenpächter verantwortlich. Nach Ankündigung zum Anstellen des Wassers im Frühjahr ist vom Pächter der Gartenhauptschieber zu schließen. Der Verein haftet nicht für dadurch auftretende Folgeschäden.

Der Verein übernimmt keine Haftung für Folgeschäden, die durch zeitweise oder dauerhafte Unterbrechung der Wasserversorgung im vereinseigenen Netz entstehen. Bei Neuanlagen ist der Wasseranschluss unmittelbar an der Grundstücksgrenze vom Hauptweg aus, von außen und zu jeder Zeit zugänglich, zu installieren.

Der Einbau eines Absperrventile vor jedem Wasserzähler ist erforderlich, um einen Wechsel eines Wasserzählers zu möglich.

Bisherig installierte Anlagen werden von dieser Festlegung nicht berührt.

18. Abwasser

Die Wasserversorgung ist zur Nutzung im Garten für Gießwasser vorgesehen. Anfallendes Schmutzwasser muß vom Verursacher selbst nach den zum entsprechenden Zeitpunkt gelten Umweltgesetzen und der dann gültigen Abwassersatzung der Stadt Barth selbst gesetzeskonform entsorgt werden.

19. Bei Verstößen gegen die Bauordnung des Vereins unter dem Gesichtspunkt des vertragswidrigen Gebrauchs, hat der Verein einen Unterlassungs- bzw. Beseitigungsanspruch gemäß § 550 BGB.

In jedem Fall erfolgt vorher eine Abmahnung durch den Vorstand mit der Aufforderung den vertragswidrigen Gebrauch zu unterlassen und den Zustand entsprechend des Vertrages wiederherzustellen.

20. Weitere mögliche Baumaßnahmen und Errichten von Nebenanlagen, die nicht näher beschrieben wurden, sind zusätzlich in der Anlage 1 tabellarisch erfasst und gelten als Empfehlung für beabsichtigte Bauanträge.

21. Schlußbestimmungen

1. Die vorliegende Fassung der Bauordnung des Kleingartenvereins „Am Schwanenhals“ Barth e.V. tritt am 04.03.2023 mit Beschluss der Mitgliederversammlung in Kraft und ist somit die zurzeit gültige Fassung.
2. Gleichzeitig tritt die Anlage 1 der Gartenordnung vom 01.05.2011 mit der Änderung vom 27.08.2012 außer Kraft.

Barth, den 04.03.2023

Eberhard Wichner
Vorsitzender des KGV

Unterschriftsberechtigtes
Vorstandsmitglied

Anlage 1

Zusammenfassung der Baumaßnahmen und Nebenanlagen

Zusammenfassung mögliche Baumaßnahmen/ Nebenanlagen	Nicht genehmigungs- pflichtig	Bau- genehmigung erforderlich	Nicht zulässig	Genehmigung Untere Wasserbehörde erforderlich
A				
Abwassersammelgruben				X
B				
Baumhäuser			X	
Brunnen				X
C				
Campingzelte	X			
Carport			X	
D				
Dungbehälter Stationär, ortsfest			X	
F				
Fahnenstangen H ≤ 5,0 m	X			
Feuchtbiotop Fläche A ≤ 15 m², Tiefe ≤ 1,2 m		X		
Feuerkorb ≤ Ø 1,0 m Außenanlage, nicht ortsfest	X			
Feuerstätten in Lauben, 1.) Elektroofen 2.) Ölradiator, elektr. 3.) Flüssiggasbetriebene Feuerstätten 4.) Ofen fest mit Schornstein 5.) Herd fest mit Schornstein 6.) Kamin fest mit Schornstein	X X	X	X X X	
Freisitz, überdacht, 1.) ortsfest, 2.) nicht ortsfest Größe Abhängig von Fläche der Laube		X	X	

Zusammenfassung mögliche Baumaßnahmen/ Nebenanlagen	Nicht genehmigungs- pflichtig	Bau- genehmigung erforderlich	Nicht zulässig	Genehmigung Untere Wasserbehörde erforderlich
Frühbeetkasten, nicht ortsfest Fläche $A \leq 12 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 0,60 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 0,5 \text{ m}$	X			
Folientunnel, nicht ortsfest Fläche $A \leq 12 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 0,60 \text{ m}$ Grenzabstand $\geq 0,5 \text{ m}$	X			
Fußbodenheizung, elektr., ortsfest in der Laube			X	
G				
Garage			X	
Gartenkamin, 1.) nicht ortsfest 2.) stationär Fläche $A \leq 1 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 2 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X	X		
Gartensauna/ Fasssauna, nicht ortsfest Abhängig von Gesamtfläche Laube 1.) Holzofen 2.) Elektroofen		X	X	
Gewächshaus, ortsfest, Fläche $A \leq 12 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 2,5 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$		X		
Grill, 1.) nicht ortsfest 2.) stationär Fläche $A \leq 1 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 2,0 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X	X		
H				
Hochbeete, nicht ortsfest, Eigenbau Gesamtfläche $A \leq 5\%$ der Nettofläche der jeweiligen Parzelle/ Kleingarten, Weiter Angaben zu Baumaterial, Bauweise, Bauformen siehe Pkt. 14 der Bauordnung.	X			
Hochsitze, Spielgerät Fläche $A \leq 1,0 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 2,0 \text{ m}$ Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			
Hängematten	X			
I				
Indoor Kletterwand, Spielgerät Fläche $A \leq 1 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 2,0 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			

Zusammenfassung mögliche Baumaßnahmen/ Nebenanlagen	Nicht genehmigungs- pflichtig	Bau- genehmigung erforderlich	Nicht zulässig	Genehmigung Untere Wasserbehörde erforderlich
K				
Kaminholzregal Fläche $A \leq 1,6 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 2,0 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			
Kleinkläranlagen				X
Klettergerüst, Spielgerät Fläche $A \leq 3 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 2,2 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$		X		
Kletterturm, Spielturm, , Spielgerät Fläche $A \leq 2,5 \text{ m}^2$, Höhe $\leq 3,0 \text{ m}$ Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$		X		
Kompostbehälter, 1.) nicht ortsfest, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$ 2.) stationär, ortsfest	X		X	
L				
Lamellenzaun Höhe $\leq 2,20 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			
Laube 1.) Errichtung 2.) Erweiterung 3.) Umbau		X X X		
M				
Markise	X			
Massive Bebauung jeglicher Form auf der Grundstücksgrenze			X	
P				
Partyzelt Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			
Pavillon Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			
Pergola Höhe $\leq 2,20 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			
R				
Rankgitter, Rankhilfen Höhe $\leq 2,20 \text{ m}$, Grenzabstand $\geq 1,0 \text{ m}$	X			
Räucherofen, nicht ortsfest	X			

Zusammenfassung mögliche Baumaßnahmen/ Nebenanlagen	Nicht genehmigungs- pflichtig	Bau- genehmigung erforderlich	Nicht zulässig	Genehmigung Untere Wasserbehörde erforderlich
Grenzabstand $\geq 1,0$ m				
Regenwassertonnen 1.) überirdisch, ≤ 2 m ³ , nicht ortsfest Grenzabstand $\geq 1,0$ m 2.) unterirdisch, ≤ 3 m ³	X	X		
Riffelblech Höhe $\leq 2,20$ m, Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Rutschen für Kinder, Spielgerät Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
S				
Sandkasten, Spielgerät, Fläche A $\leq 2,2$ m ² Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Schaukeln, Spielgerät Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Smoker, nicht ortsfest Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Swimming Pool, 1.) ortsfest: 2.) nicht ortsfest: $\leq \varnothing 2,0$ m, 3.) nicht ortsfest: $< \varnothing 3,6$ m, Höhe $< 1,1$ m, 3.1.) nicht eingelassen, Grenzabstand $\geq 1,0$ m 3.2.) eingelassen	X	X	X X	
Sonnenkollektoren, nicht zum Ein- speisen in das Stromnetz! 1.) Fotovoltaik-Anlagen $\leq 5,00$ m ² 2.) Solarthermische Anlagen $\leq 2,50$ m ²		X X		
Spielhäuser, Spielgerät Fläche A $\leq 2,5$ m ² , Höhe $\leq 1,45$ m Grenzabstand $\geq 1,0$ m		X		
Spiel-Lok, Spielgerät Fläche A $\leq 2,75$ m ² , Höhe $\leq 1,7$ m Grenzabstand $\geq 1,0$ m		X		
Spiel-Waggon, Spielgerät Fläche A $\leq 2,75$ m ² , Höhe $\leq 1,7$ m Grenzabstand $\geq 1,0$ m		X		
Spiel-Schiff, Spielgerät Fläche A ≤ 25 m ² , Höhe $\leq 2,7$ m		X		

Zusammenfassung mögliche Baumaßnahmen/ Nebenanlagen	Nicht genehmigungs- pflichtig	Bau- genehmigung erforderlich	Nicht zulässig	Genehmigung Untere Wasserbehörde erforderlich
Grenzabstand $\geq 1,0$ m				
Springbrunnen	X			
Springburgen, Spielgerät Grenzabstand $\geq 1,0$ m		X		
Starkstromanschluß			X	
T				
Teich Fläche $A \leq 15$ m ² , Tiefe $\leq 1,2$ m Zier- und Pflanzenbecken Grenzabstand $\geq 0,5$ m		X		
Tomatenschutzdach, nicht ortsfest Fläche $A \leq 5$ m ² , Höhe ≤ 2 m Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Tonnenwagen, Spielgerät Fläche $A \leq 2,75$ m ² , Höhe $\leq 1,6$ m Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Trampolin, Sportgerät, max. $\varnothing 2,5$ m Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Telefonanschlüsse • kabelgebundene Telefon- und Datenanschlüsse			X	
U				
Unterkellerungen bzw. Teilunterkellerungen			X X	
W				
Wasserrinne, Spielgerät Fläche $A \leq 1,0$ m ² , Höhe $\leq 0,5$ m Grenzabstand $\geq 1,0$ m	X			
Windkrafträder			X	