

# Kleingärtnerverein Barsinghausen e.V.

Mitglied im Bezirksverband der Gartenfreunde Hannover -Land e.V.

## Bauordnung

Status: Februar 2008

Für die Kleingartenanlagen in Barsinghausen, hier die Kolonien "Deisterblick und Neue Wiese", bestehen Bebauungspläne aus denen ersichtlich ist, welche Baumaßnahmen genehmigt werden können. Grundlage sind zusätzlich die Verordnungen des Bundeskleingartengesetzes, welches am 1. April 1983 in Kraft getreten ist. Die Bebauungspläne und das Bundeskleingartengesetz enthalten genaue Angaben und Vorschriften über den Bau von Gartenlauben und die Ausführung von Baumaßnahmen. (NbauO)

Der Verein und seine Mitglieder sind rechtlich verpflichtet, diese Vorschriften einzuhalten. Verstöße führen laut § 5.3 Abs.d der Satzung des "Kleingärtnerverein Barsinghausen e.V." zum Ausschluss. Neubaumaßnahmen und Umbauten sind daher grundsätzlich dem Vorstand zur Prüfung und Genehmigung als formloser Antrag mit Zeichnung in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.

Als genehmigungsfähig sind Bauvorhaben zu betrachten, welche die folgenden Bedingungen erfüllen: der Standort der Gartenlaube ist durch den Bebauungsplan vorgegeben und darf nicht verändert werden. Bei Neubauten wird der Standort durch den Bauausschuss durch Winkelschlag genau festgelegt. Als überbaute Grundfläche sind 24 m<sup>2</sup> einzuhalten. (Darin ist ein möglicher überdachter Freisitz von 5 - 9 m<sup>2</sup> enthalten). Die Sitzfläche vor der Laube kann durch eine Pergola mit der entsprechenden Bepflanzung ergänzt werden.

Eine feste Überdachung der Pergola ist nicht zulässig, Markisen sind erlaubt. Eine Neuregelung für die Abdeckung der Pergola wurde mit der Stadt Barsinghausen abgesprochen. Bis auf Widerruf wird die Abdeckung der Pergola mit einer Plane in der Zeit vom April bis September geduldet. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist die Abdeckung zu entfernen. Ebenso darf ein Pavillion (Größe 3 x 3 m oder 3 x 4 m) in diesem Zeitraum aufgestellt bleiben.

Die Gartenlaube muß in Holz- oder Steinbauweise errichtet werden. Die Dachneigung ist mit 15-30 Grad für die Kolonie DB alt + 1. Erweiterung sowie für die Kolonie Neue Wiese festgelegt. Für die 2. Erweiterung der Kolonie Deisterblick beträgt die Dachneigung 30 Grad. Die Dacheindeckung kann mit Dachziegeln oder Faserzementwellplatten in den Farben braun bis rotbraun erfolgen.

Die max. Gesamthöhe der Gartenlaube beträgt 4,00 m gemessen vom Niveau des vorhandenen Geländes. Die Innenhöhe der Gartenlaube kann bis Unterkante der Deckenverkleidung 2.10 - 2.20 m betragen. Der Einbau eines Schornsteines und das Betreiben einer Feuerstelle müssen durch den Bezirksschornsteinfegermeister genehmigt und abgenommen werden. Gasheizgeräte mit Außenabzug müssen ebenfalls abgenommen werden.

Die Fassade kann bei Massivbauweise in Ziegelverblendung oder farbigem Außenputz ausgeführt werden. Die Fassade darf nicht mit Kunststoff verkleidet werden. Die Farbgestaltung ist mit dem Bauausschuss abzusprechen. Bei Holzbauweise ist die Verbretterung in gefälligen Farbtönen zu streichen.

**Der Baubeginn darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.**

### **Nicht genehmigungsfähig sind:**

Anbauten an die 24 m<sup>2</sup> Lauben und separate Geräteschuppen oder ähnliche Baulichkeiten sind laut Bebauungsplan und Bundeskleingartengesetz ausdrücklich verboten.

Die Bauordnung wurde im November 1981 und Januar 1986 durch den Bauausschuss des Kleingärtnerverein Barsinghausen e.V. aufgestellt. Rechtsgrundlage für die Bauordnung ist der Bebauungsplan Nr. 87 und Nr. 101 und das Bundeskleingartengesetz.

### **Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser**

Die Gelände der Kleingartenkolonien liegen in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Eckerde der Wasserversorgung Barsinghausen GmbH. Es sind hier alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen können. Das Abwasser (menschliche Exkremente) ist in wasserdichten und abflusslosen Gruben zu sammeln und kann landwirtschaftlich genutzt bzw. schadlos abgefahren werden. Die Entleerung soll regelmäßig vorgenommen werden.

Das Entleeren der Gruben darf nur im Herbst und Winter zu erfolgen. Wird eine Entleerung dringend notwendig, darf diese erst nach Einbruch der Dunkelheit und bei Regenwetter durchgeführt werden. Eine Geruchsbelästigung ist auf jeden Fall zu vermeiden! Am Wochenende darf eine Entleerung grundsätzlich nicht ausgeführt werden.

Die Größe der Grube ( 2-Kammersystem ) muss mind. 2 m<sup>3</sup> betragen. Die Grube muss aus Beton gegossen werden oder kann aus Beton-Fertigteilen bestehen. Die Innenseiten sind mit einem Bitumen Anstrich zu isolieren. Nach Fertigstellung wird die Grube abgenommen.

Niederschlagswasser ist im Erdreich versickern zu lassen bzw. zum Gießen zu verwenden, es darf nicht in die Abwassergruben gelangen. Oberflächen- und Schmutzwasser dürfen nicht in die Seitengräben der Industriebahn sowie in andere Gräben abgeführt werden.

Im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne verlaufen Gewässer III. Ordnung! Auf die Einhaltung, der von der von der Region Hannover erlassenen, Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer III. Ordnung wird hingewiesen! Der Text "Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser" ist dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entnommen.

**Diese Bauordnung ist Teil des Unterpachtvertrages.**