

Vorgaben zur Bauausführung - ANLAGE 1

Diese Vorschriften zur Errichtung von Baulichkeiten konkretisieren § 3 der Kleingartenordnung der Stadt Konstanz sowie der hierauf basierenden Kleingartenordnung der Kleingärtnervereinigung e. V. Konstanz von 2020. Sie sind in der Gartenanlage im Haidelmoos verbindlich für alle Pächter. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) sind einzuhalten. Bauen, Umbauen oder Erneuern einer Gartenlaube, eines Freisitzes, eines Gewächshauses, eines gemauerten Gartengrills oder sonstiger Baulichkeiten bedarf der vorherigen, schriftlichen Zustimmung des Vorstandes.

Ein Bauplan oder eine Bauskizze mit allen erforderlichen Maßangaben ist grundsätzlich vor Baubeginn beim Vorstand der Kleingärtnervereinigung e. V. Konstanz, schriftlich in zweifacher Ausführung oder digital zur Genehmigung einzureichen. Ebenso müssen die Maße zur Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrecht daraus ersichtlich sein.

Wer ohne eine Genehmigung baut, errichtet oder umbaut, begeht eine schwerwiegende Pflichtverletzung. Dies kann nach entsprechender Abmahnung nach den Bestimmungen des Unterpachtvertrages zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist führen. Für die ordnungsgemäße Beseitigung der ungenehmigten Baulichkeit haftet allein der Unterpächter.

- Laubengröße:** Maximal 16 m². Zur Ermittlung der Grundfläche werden die Außenmaße der Gartenlaube herangezogen.
- Grenzabstand:** Nach allen Seiten zur Grundstücksgrenze mindestens 2 m.
- Standort:** In der Flucht mit benachbarten Lauben.
- Fundament:** Betonplatte, Beton- oder Holzrahmen, Betonstreifenfundament, Betonpfosten.
- Unterkellerung:** Die Laube darf nicht unterkellert sein. Ein Vorratsraum bis 1 m² Grundfläche und 0,80 m Tiefe ist zulässig.
- Bauweise:** Nut und Feder Blockbauweise (Holz), wasserfeste Spanplatten, Schweizer Rautputz auf Heraklitplatten in Fachwerkbauweise. Jegliche Fertigbauweise in Stein- Gas- oder Leichtbetonsteinen ist verboten.
- Auf eine einfache Bauausführung entsprechend dem BKleingG §3 Abs. 2 wird hingewiesen. Ein Ausbau der Laube zum Daueraufenthalt ist nicht gestattet. Luxusausbauten sind nicht gestattet.
- Giebelhöhe:** Die Gartenlaube darf 2,90 m Höhe ab gewachsenen Boden nicht überschreiten.
- Traufhöhe:** die Gartenlaube darf eine Traufhöhe von 2,20 m nicht überschreiten.
- Giebelneigung:** Minimal 15 Grad, maximal 25 Grad.
- Überstände:** Der Dachüberstand an der Giebel- und Traufseite beträgt 20 bis 40 cm.
- Pergola, Freisitz:** Nur im Anschluss an die Gartenlaube gestattet. Darf nicht komplett geschlossen sein, d.h. max. eine Seitenwand, die Rückenwand sowie im Vorderbereich ein Geländer mit maximal 1,20 m Höhe. Die Gesamtdachfläche der Gartenlaube und der Pergola/Freisitz darf insgesamt 24 m² nicht überschreiten.
- Gewächshaus:** höchstens 1 Gewächshaus, Grundfläche maximal 8 m², Firsthöhe max. 2,50 m.
- Geräteunterstand:** Statt eines Gewächshauses ist ein Geräteunterstand/ Schuppen möglich, Grundfläche maximal 8 m², Firsthöhe maximal 2,50 m. Dieser Unterstand kann auch in direktem Anschluss an die Gartenlaube errichtet werden. In diesem Fall erhöht sich die höchstzulässige Laubengrundfläche um die für den Unterstand benötigte Fläche /um 8 m².
- Grilleinrichtung:** 1,00 m * 0,60 m; Höhe maximal 2,50 m einschließlich Rauchabzug.