

M E R K B L A T T
für die Errichtung von Baulichkeiten auf kleingärtnerisch genutztem Land

Nach der Bauordnung von Berlin (BauO Bln) vom 29.09.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2011, ist für die Errichtung und die Änderung von Lauben keine behördliche Baugenehmigung erforderlich.

Aber.....

zur Errichtung neuer oder Veränderung vorhandener baulicher Anlagen ist die vorherige schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers einzuholen.

Die Laube darf nur nach Maßgabe der geltenden Gesetze errichtet werden. Die materiellen Vorschriften der Bauordnung für Berlin sind zu beachten. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit und nach ihren Ausstattungen und Einrichtungen nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Die Laube darf nur eingeschossig sein. Das Unterkellern der Laube ist nicht gestattet. Die Laube darf einschließlich Abort, Geräteraum und überdachtem Laubenvorplatz 24 m² nicht überschreiten.

Die Laube darf folgende Höhen nicht überschreiten:

Pulldach, Flachdach	2,60 m
Sattel-, Zelt- und Walmdach: Traufhöhe = unterste Kante der Dachfläche - höchstens	2,25 m
Dach- oder Firsthöhe höchstens	3,50 m
Dachüberstand höchstens	0,80 m

Die Höhenmaße gelten ab Fußbodenoberkante (FOK). Die FOK darf bis zu 0,25 m über dem Kleingartenniveau liegen. Die Laube darf nur nach den zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Verpächter abgestimmten Festlegungen aufgestellt und geändert werden.

Anbauten oder Nebenanlagen sind unzulässig,

1. bis auf folgende **genehmigungspflichtige** Ausnahmen:

- ein Gewächshaus mit einer Grundfläche bis zu 12 m² und einer Höhe von 2,20 m mit einem Abstand von 1 m zur Parzellengrenze hin (**nicht in der Trinkwasserschutzzone II**)
- netzunabhängige Fotovoltaik-Anlagen mit einer Kollektorfläche von max. 5 m² und solarthermische Anlagen mit einer Kollektorfläche von 2,50 m², wenn städtebauliche und bauordnungsrechtliche Gründe dem nicht entgegenstehen.

2. bis auf folgende **nichtgenehmigungspflichtige** Ausnahmen:

- ein Vorratsraum (Fläche nicht größer als 2 m², Tiefe nicht über 0,80 m) mit Einstiegsklappe darf innerhalb der Laube angelegt werden
- ein Kinderspielhaus als Spielgerät bis zu einer Größe von 2 m² Grundfläche und bis zu einer Höhe von 1,25 m dürfen errichtet werden
- eine mobile Gerätebox bis zu einer Größe von 1,50 m x 1,00 m und ca. 1,30 m Höhe
- ein leicht transportables, nicht in das Erdreich eingelassenes Badebecken mit höchstens 3,60 m Durchmesser (**nicht in der Trinkwasserschutzzone II**)

Gewächshaus und Kinderspielhaus dürfen nur für den Zweck ihrer Bestimmung genutzt werden. Eine Nutzung als Abstellraum für Geräte und Materialien o.ä. ist untersagt. Eine direkte Verbindung mit der Baulichkeit der Laube ist nicht gestattet.

Bei zweckentfremdeter Nutzung sind diese Einrichtungen unverzüglich zu beseitigen.

Eine vom Grundstückseigentümer und dem Bezirksverband der Gartenfreunde genehmigte Errichtung einer Baulichkeit verliert ihre Gültigkeit 1 Jahr nach der Ausstellung. Ebenfalls 1 Jahr nach Baubeginn müssen alle anderen Baulichkeiten, wie Abort, Geräteraum und überdachter Laubenvorplatz entfernt sein.

Vor Baubeginn ist also in jedem Fall ein

Antrag zur Errichtung einer Baulichkeit

mit nachstehend aufgeführten Anlagen beim Grundstückseigentümer einzureichen.

Zuvor sind die Zustimmungen vom Verein und vom Bezirksverband (gebührenpflichtig) einzuholen.

Anlagen zum Antrag auf Errichtung einer Baulichkeit (3-fach):

- Baubeschreibung (Fundamentgestaltung, Dachentwässerung, Abwasserentsorgung)
- Skizze / Zeichnung der bemaßten Baulichkeit (Ansichten und Grundriss)
- Parzellengrundriss mit eingezeichnetem Laubenstandort - allseitig bemaßt

Bei einem Abstand der Baulichkeit von weniger als 3 m von der Grenze des Nachbarn müssen auch die Grundrisse der entsprechenden Nachbarparzellen mit den darauf befindlichen Baulichkeiten incl. Entfernungsangaben zur Parzellengrenze des Antragstellers und die Zustimmung des Nachbarn eingereicht werden.

Der Mindestabstand von der Baulichkeit zur Parzellengrenze muss mindesten 1,50 m sein. Allerdings müssen dann auch die Baulichkeiten auf der Nachbarparzelle mindestens 1,50 m weit vom Zaun entfernt sein. Der Abstand zwischen den Baulichkeiten darf in keinem Fall 3,00 m unterschreiten.

Ist die Parzellengrenze gleichzeitig auch Außengrenze der Kleingartenanlage (also Flurstücksgrenze), beträgt der Mindestabstand der Baulichkeit zum Zaun 3,00 m.