<u>Hinweisblatt 1 W</u> zur Bauordnung vom 15.04.2024
Neubau von Lauben bis 20 m², einschließlich Geräteschuppen

(gilt **nur** für die KGA „An der Wendeschleife“)

Für die Realisierung der genehmigten baulichen Maßnahme gelten folgende Festlegungen:

- Für die Errichtung von Lauben sowie deren Umbau, Erweiterung und Instandsetzung – sofern mit konstruktiven Veränderungen verbunden – ist die Zustimmung des Verpächters erforderlich.
- Zulässig sind eingeschossige Gartenlauben ohne Unterkellerung in einfacher Ausführung mit einer Grundfläche von höchstens 20 m² einschließlich überdachtem Freisitz, wobei Dachüberstände bis zu einer Ausdehnung von 0,80 m nicht in die Grundfläche eingerechnet werden. Anbauten, Dachgauben oder Nebenanlagen sind unzulässig.
- Die Große der Baulichkeit darf 10 % der Parzellengröße nicht überschreiten.
- Typenbaulauben / Fertigteillauben haben eine baurechtliche Zulassung. Lauben die in Eigenbauweise hergestellt werden, bedürfen eines statischen Nachweises (Standsicherheitsnachweis, kleine Statik)
- Bei einem Pult- oder Flachdach darf die Laube höchstens 2,60 m hoch sein. Bei einem Sattel-, Zelt- oder Walmdach darf die Traufhöhe (unterste Kante der Dachfläche) höchstens 2,25 m und die Firsthöhe höchstens 3,50 m betragen. Die Maße gelten ab Fußbodenoberkante, die bis zu 0,25 m über dem Erdboden liegen darf.
- Ortbetongründungen oder gemauerte Fundamente sind nicht zulässig.
- Zusätzlich zu den für den Laubenbau gestatteten 20 m², bzw. max. 10% der Parzellengröße ist eine max. 0,80 m Breite Befestigung (Traufkante) um die Laube herum gestattet (kein Beton).
- Die um die Laube herum laufende Traufkante ist nicht Bestandteil einer weiteren gestatteten 6%-Versiegelung der Gartenfläche.
- Die Errichtung von Lauben ist bauaufsichtlich genehmigungsfrei. Trotzdem müssen die materiellen Vorschriften der Bauordnung für Berlin bzw. Brandenburg eingehalten werden.
- Der Mindestabstand zur Parzellengrenze beträgt 1,50 m, als Mindestabstand zur Nachbarbebauung muss dabei mindestens 3,00 m eingehalten werden.
- Für die Parzellen 1, 9, 10, 11, 17, 19, 22, 23, 24 und 28 (auf der Wassertrasse) gelten folgende Nutzungseinschränkungen:
  Auf den o.g. Parzellen dürfen Bauwerke ausnahmslos nur außerhalb der Trasse errichtet werden. Die Trasse darf nicht überbaut, überlagert und/oder mit Bäumen bepflanzt werden. Auf der Trasse bereits vorhandene Baulichkeiten, Überlagerungen und/oder Bepflanzungen sind nach Aufforderung durch den Zwischenpächter oder seines Beauftragten auf Kosten des Unterpächters entschädigungslos zu entfernen.

Die Lagerung von Baumaterial auf der Parzelle ist bis zur Beendigung der Baumaßnahme, beziehungsweise auf maximal 6 Monate begrenzt,

Abbruchmaterial und Baureststoffe sind nach Beendigung der baulichen Maßnahme sofort außerhalb der Kleingartenanlage ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei Anfall von schadstoffhaltigen Materialien sind diese entsprechend den gesetzlichen Festlegungen nachweispflichtig zu entsorgen (der Nachweis ist dem Zwischenpächter in Kopie zu übergeben)

Die für die Baumaßnahme geltenden Arbeits- und Brandschutzbedingungen sind strikt einzuhalten.