

Grundlage

Die Richtlinie wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Lüneburg und der Richtlinie zum Laubenbau des Kleingärtner-Bezirksverbandes Lüneburg e.V. aus dem Jahre 2007 erstellt.

Das Wichtige auf einen Blick:

Das ist erlaubt und kann genehmigt werden:

Eine Laube aus Holz oder Stein
Grundfläche: 24 m² einschließlich überdachtem Freisitz
Wandhöhe: bis 2,20 m Firsthöhe: 3 m
Dachüberstand: bis 0,50 m
Grenzabstand: 2,50 m
Abstand zu benachbarten Lauben: 5,00 m
Trocken- oder Chemietoilette in der Laube
Fotovoltaikanlagen (Solarzellen) bis 2,00 qm
Ein Kleingewächshaus bis
6 qm Grundfläche und 2,20 m Firsthöhe
Sichtschutzzaun zum Nachbarn
Teich oder Feuchtbiotop

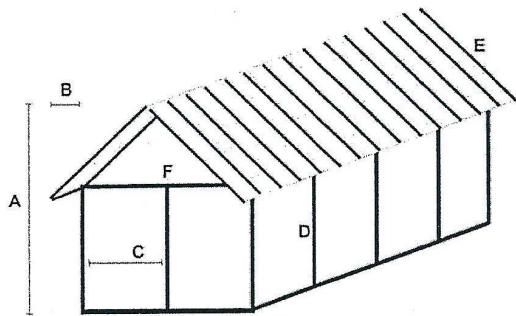
Das ist nicht erlaubt:

Weitere Gebäude, Schuppen und ähnliches
Sichtschutzzäune zu den Wegen
Zusätzliche Anbauten
Keller
Windkraftanlagen
Wasserleitung in der Laube
Abwasserleitung
Wasser-Spültoiletten
Abwasser- oder Fäkaliengruben
Gemauerte Kompostgruben
Gemauerte Wasserbecken

Größe und Ausstattung von Lauben

1. In Kleingartenanlagen ist der Bau von Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz in einer Größe von bis zu 24 m² zulässig, einschließlich überdachtem Freisitz.
2. Auf einer Parzelle darf nur ein Gebäude stehen. Zulässig ist zusätzlich ein Kleingewächshaus bis 6 m² Grundfläche.
3. Die Laube ist in einfacher Bauweise zu erstellen, d.h., sie darf zum dauernden Wohnen nicht geeignet sein.
4. Eine Versorgung mit Leistungsstrom ist innerhalb der Laube nicht zulässig. Zulässig sind Fotovoltaikanlagen bis zu 2,00 qm.
5. Eine Versorgung mit Leitungswasser ist innerhalb der Laube nicht zulässig.
6. Eine Entsorgung ist zulässig mit einer Trockentoilette oder einer handelsüblichen Chemietoilette (sogenannte Campingtoiletten). Die Entsorgung hat nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.
7. Nicht zulässig ist die Entsorgung in Abwasser- oder Fäkaliengruben.
8. Feuerstätten in der Laube sind nicht zulässig.

Maßvorgaben (Buchstaben in () siehe Zeichnung)



1. Abstand der Laube zur Parzellengrenze allseits mindestens 2,50 m. Bei sehr schmalen Parzellen ist Nr. 2. besonders zu beachten.
2. Abstand zur nächstgelegenen Laube aus Brandschutzgründen mindestens 5,00 m. Bei einer Bebauung mit einem Abstand $< 2,50$ m ist die schriftlich Zustimmung des Nachbarn einzuholen.
3. Außenmaße der Laube maximal 24 m^2 .
4. Firsthöhe bis 3,00 m (A), ab Oberkante Fundament.
5. Wandhöhe (D) bis 2,20 m
6. Das Fundament muss mit der anstehenden Erdbodenhöhe abschließen. Bei besonders feuchten Standorten darf das Fundament bis zu 20 cm über dem Erdboden liegen.
7. Dachüberstand (B) bis 0,50 m. Bei angrenzendem überdachten Freisitz entfällt der Dachüberstand auch an der Laubenseite.

Statischer Nachweis

Beim Laubenbau sind statische und baufachliche Regeln zu beachten.

1. Soweit Typen- oder Fertiglauben aufgestellt werden sind die Angaben in den Bauanleitungen zu beachten.
2. Für selbst entworfene Holz-Lauben ohne statische Berechnung sind folgende Mindestbedingungen einzuhalten:
 - a) Das Fundament muss als Streifen- oder Punktfundament frostfrei gegründet werden. (Tiefe ≥ 80 cm)

- b) Die Ständer (D) müssen bei einem Abstand von $< / = 1,50$ m (C) einen Querschnitt von mindestens 10×10 cm haben.
- c) Die Dachbalken [Sparren (E) müssen bei einem Abstand von $< / = 0,50$ m einen Querschnitt von mindestens 7×7 cm haben.
- d) Der Querbalken [Pfetten (F) muss bei einem Abstand von $< / = 0,50$ m einen Querschnitt von mindestens 7×7 cm haben.
- e) Die Balken (Pfetten) müssen gezapft oder mit Nagelverbindern ordnungsgemäß fest verbunden werden.

3. Für selbst entworfene Stein-Lauben ohne statische Berechnung sind folgende Mindestbedingungen einzuhalten:

- a) Das Fundament muss als Streifenfundament frostfrei gegründet sein. (Tiefe ≥ 80 cm)
 - b) Die Wandstärke muss mindestens 24 cm (Vollstein) betragen.
 - c) Lauben aus Gasbetonstein sind zu verputzen oder zu verklinkern.
 - d) Lauben aus Kalksandstein sind zu verklinkern, zu verputzen oder mit einem wetterfesten Farbanstrich zu versehen.
4. Das Dach ist mit Bitumenpappe, Schindeln oder Dachpfannen einzudecken. Das Dachwasser ist über Regenrinnen abzuleiten.

5.

Nutzung

Eine Gartenlaube darf nur zum vorübergehenden Aufenthalt errichtet werden und muss sich der kleingärtnerischen Nutzung unterordnen. Die Laube dient in erster Linie der Aufbewahrung der Gartengeräte und der Gartenerzeugnisse. Die Ausstattung und die Einrichtung der Laube dürfen nicht zu einer regelmäßigen Wohnnutzung einladen. Das schließt ein dauerndes Wohnen aus, nicht jedoch das gelegentliche, behelfsmäßige Übernachten des Kleingärtners oder seiner Familienangehörigen in der Laube. Insbesondere die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Entsorgung über Klärgruben, Abwasserleitungen und dergleichen entsprechen nicht den Zielen der kleingärtnerischen Nutzung.

Eigentum

Die Gartenlaube und alle anderen Bestandteile des Gartens, gelten als Scheineigentum im Sinne des BGB.

Dass heißt, sie gehören dem Pächter auch dann, wenn sie mit dem Boden fest verbunden sind. Der Pächter hat bei Aufgabe des Gartens die Räumspflicht. Diese bezieht sich auch auf die Gartenlaube.

Die Räumspflicht entfällt nur dann, wenn der Pächter einen Kaufvertrag mit dem vom Verein bestimmten Nachfolgepächter abschließt.

Kleingewächshäuser

Kleingewächshäuser sind bis 6 m² Grundfläche und 2,20 m Höhe zulässig. Sie müssen aus fachtechnisch geeignetem Material und stabil gebaut sein und sich in das Gesamtbild der Anlage einfügen. Der Bau des Kleingewächshauses ist dem Verein anzuzeigen. Auflagen des Vereins sind zu beachten. Bei störenden Bauten kann der Verein die Beseitigung verlangen.

Sichtschutzzäune

Die Errichtung von Sichtschutzzäunen zu den Wegen ist nicht erlaubt, zu den Nachbargärten nur mit Duldung des derzeitigen Pächters und vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vereins. Ein Grenzabstand von 1,50 m zum Nachbarn, eine Höhe von 2,00 m und eine maximale Länge von 8,00 sind einzuhalten.

Teiche bzw. Feuchtbiotope

Die Errichtung von Teichen in Kunststoffolie bzw. Kunststoffschalen ist nach schriftlicher Genehmigung durch den Vorstand zulässig. Sie dürfen eine Größe von 15 m² nicht überschreiten, damit die gärtnerische Nutzung unter Berücksichtigung der üblichen Parzellengröße nicht behindert wird. Konstruktionen aus Mauerwerk, geschüttetem Beton oder Glasfasermatten sind unzulässig. Der beim Bau des Teichs anfallende Erdaushub muss auf der Parzelle verbleiben.

Antragstellung und Genehmigung

Die Genehmigung zur Baumaßnahme erteilt auf Antrag der Vorstand des KGV Brauerteich e.V. in der nächsten Vorstandssitzung.

Der Bauantrag ist schriftlich mit den im Antragsvordruck angegebenen Unterlagen einzureichen. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist dem Vorstand des Vereins mitzuteilen, damit im Beisein des Pächters eine Abnahme der Baumaßnahme durch den Vorstand erfolgen kann.

Baustopp

Werden diese Richtlinien zu Baumaßnahmen im Kleingarten nicht eingehalten, kann der Vorstand einen Baustopp der Baumaßnahme verhängen.

Erlöschen der Genehmigung

Die Baugenehmigung erlischt, wenn mit dem Bau nicht innerhalb von drei Monaten nach Genehmigung begonnen oder der Bau innerhalb von einem Jahr nach Genehmigung nicht fertig gestellt wurde.

Nicht antragsgemäß errichtete oder nicht fristgerecht fertig gestellte Baumaßnahmen sind unverzüglich und entschädigungslos wieder zu entfernen.