

2021

Bauordnung

In dieser Satzung wird bei Bezeichnungen von Personen, Personengruppen und personengebundenen Funktionen jeweils das Maskulinum gebraucht. Dieses ist geschlechtsneutral zu verstehen.

Bauordnung 1.Juni 2021



Bauordnung

§6 Generalpachtvertrag vom 03.Juni 2013

Errichten von baulichen Anlagen

- (1) **Bauliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Verpächters und des Vereins (Pächter) errichtet, geändert oder erweitert werden. Hierunter fallen auch nicht baugenehmigungspflichtige Vorhaben.**

Diese Genehmigung des Verpächters ersetzt nicht eine etwaige baurechtlich erforderliche Genehmigung.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Es sind grundsätzlich nur Holzbauten zulässig.

Vor Erteilung der Zustimmung darf nicht mit den Arbeiten zum Bauvorhaben begonnen werden.

- (2) **Gartenlaube, Feuerstellen, Grenzabstände:**

- a. Die Gesamtfläche der Gartenlaube mit einem allseits umschlossenen Raum darf einschließlich Geräteraum und überdachtem Freisitz **24m²** nicht überschreiten.

Die Gesamtfläche ist in:

**12m² Gartenlaube,
2m² Geräteraum und
10m² überdachtem Freisitz**

aufgeteilt und darf nicht überschritten werden.

Nicht eingerechnet werden hierbei:

Dachüberstände bis 30 cm.

Der Freisitz kann an **einer Seite** ganz oder teilweise geschlossen werden.

Die **Firsthöhe** der Gartenlaube ist auf **3 m** gemessen ab Fundamentoberkante zu begrenzen.

Die **Traufhöhe** darf höchstens **2,20 m** betragen.

Die Gesamtfläche meint diejenige Fläche, die durch senkrechte Grundrissprojektion (außer Dachvorsprung) der Laube bedeckt wird.

Der Dachüberstand dient ausschließlich dazu, den Regen von der Laube fernzuhalten. An dem Dachüberstand darf eine Dachrinne angebracht werden.

Die **Seitenwände** der Gartenlaube dürfen **4 m** Länge **nicht überschreiten** (Außenmaße).

Als Baumaterial ist nur Holz zulässig.

Als Farbanstrich der Gartenhäuser sind folgende Farben erlaubt:
gedeckte Rottöne, Brauntöne. In Weiß dekoriert wie z.Bsp. Fenster, einzelne Balken ist erlaubt.

Es sind **Türen und Fenster aus Kunststoff und Holz**,
entsprechend dem Laubentyp zu verwenden. Die Farbe muss weiß oder
braun sein.

Gartenlauben sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung bis 25 Grad zu
erstellen.

Die **Dacheindeckung** soll in schwarzen oder dunkelbraunen Wellplatten,
Dachpappe, Schindelbelägen oder gleichwertigem Material zu erfolgen und ergibt
sich aus dem Bebauungsplan.

Zusätzlich erlaubt sind für Dächer ebenso Blechdächer. Als Dachform ist ein
Satteldach erlaubt.

- b. Das Anbringen oder der Einbau **offener Feuerstellen und Heizquellen** in den
Gartenlauben ist **unzulässig**.
- c. **Der Grenzabstand** der Gartenlaube mit Freisitz und Geräteraum muss:

zur Nachbarsgrenze mindestens **2,50 m**,
zu den Wegen **1,50 m** betragen

und ist zwingend einzuhalten.
- d. Der **Brandabstand** von **4 m** ist bei baulichen Anlagen einzuhalten.
- e. Der Einsatz von Asbestbaumaterial ist unzulässig.

(3) Grillkamine, Zierwasserbecken, Gewächshaus, Kinderschaukel, Spielhaus:

- a. **Grillkamine** bis maximal **2,10 m Höhe** ab Bodenoberfläche sind zulässig.
Die feuerrechtlichen Bestimmungen sind zwingend einzuhalten.
- b. **Zierwasserbecken** oder Kleinteiche bis maximal **6 m² und 1 m** Tiefe sind
zulässig.
- c. je Gartenparzelle ist zusätzlich **ein Gewächshaus** bis maximal **7 m²**
überbauter Fläche zulässig.
Gewächshäuser dürfen einen **Grenzabstand** von **0,50 m** haben.
Ein direkter Anbau an die Gartenlaube ist nicht statthaft.
Die **Firsthöhe** darf **2,25 m** nicht überschreiten.

Betonsockel oder Betonringfundamente sind nicht gestattet.
- d. **Kinderschaukeln** dürfen eine Höhe von **2,40 m** nicht überschreiten,

- e. ebenso dürfen **Spielhäuser** eine Grundfläche von **1,5 m²** und eine **Höhe** von **1,60 m** nicht überschreiten.

Punkt a. b. d. e. sind **Grenzabstände** von mindestens **1,00 m** einzuhalten.

- f. Sogenannte Tomaten-Foliendächer dürfen ohne Genehmigung in der maximalen Größe bis zu 8 m² von April bis Oktober errichtet werden.

Das Aufstellen weiterer baulicher Anlagen ist nicht erlaubt.

- (4) Der Verpächter ist berechtigt, nicht genehmigte bauliche Anlagen auf Kosten des Pächters zu beseitigen oder das Pachtverhältnis wegen Pflichtverletzung zu kündigen, falls der Pächter nicht innerhalb einer Frist von 3 Monaten bei dem Unterpächter entweder die Beseitigung dieser Anlage durchsetzt oder widerwilligen Unterpächtern kündigt.

Hieraus entstehende Kosten trägt der Unterpächter.

- (5) Der Pächter verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass von ihm oder den Unterpächtern errichtete Gartenlauben und andere Anlagen und Einrichtungen sich stets in einwandfreiem Zustand befinden.
- (6) Die Gartenlauben dürfen weder zum Wohnen noch zu gewerblichen Zwecken benützt werden.
- (7) Bodenbestandteile dürfen ohne Zustimmung des Verpächters auch zur Verwendung innerhalb des gepachteten Geländes nicht entnommen werden.

Grundstückseigentümer und Verpächter: Gemeinde Denzlingen

Pächter: Verein Gartenfreunde Heidach e.V.

Unterpächter: Mitglied der Gartenfreunde Heidach e.V.

Musterbeispiel Grenzabstände

