



# Bauordnung 2026

Bauordnung vom 01.01.2026

Gartenfreunde Heidach e.V.

## Präambel

Die in dieser Bauordnung genannten Personenbezeichnungen umfassen gleichermaßen die männliche und die weibliche Form, sowie das diverse Geschlecht.

Gemäß §6 Generalpachtvertrag vom 03. Juni 2013:

### 1.) Errichten von baulichen Anlagen

- a) Bauliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Verpächters und des Vereins (Pächter) errichtet, geändert oder erweitert werden. Hierunter fallen auch nicht baugenehmigungspflichtige Vorhaben.
- b) Diese Genehmigung des Verpächters ersetzt nicht eine etwaige baurechtlich erforderliche Genehmigung.
- c) Die Festsetzung des Bebauungsplanes sind einzuhalten.
- d) Es sind grundsätzlich nur Holzbauten zulässig.
- e) Vor Erteilung der Zustimmung darf nicht mit den Arbeiten zum Bauvorhaben begonnen werden.

### 2.) Gartenlaube

- a) Die Gesamtfläche der Gartenlaube mit einem allseits umschlossenen Raum darf einschließlich Geräteraum und überdachtem Freisitz 24 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Die Gesamtfläche ist aufgeteilt in:  
**12 m<sup>2</sup> Gartenlaube**  
**2 m<sup>2</sup> Geräteraum**  
**10 m<sup>2</sup> überdachtem Freisitz**  
und darf nicht überschritten werden.  
Nicht eingerechnet werden hierbei Dachüberstände bis 30 cm.
- b) Der Freisitz kann an einer Seite ganz oder teilweise geschlossen werden.
- c) Die Firsthöhe der Gartenlaube ist auf 3 m gemessen ab Fundamentoberkante zu begrenzen.  
Die Traufhöhe darf höchstens 2,20 m betragen.
- d) 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.
- e) Die Seitenwände der Gartenlaube dürfen 4 m Länge nicht überschreiten (Außenmaße).
- f) Als Baumaterial ist nur Holz zulässig.
- g) Als Farbanstrich der Gartenhäuser sind folgende Farben erlaubt: gedeckte Rottöne, Brauntöne. In Weiß dekoriert wie z.B. Fenster, einzelne Balken ist erlaubt.
- h) Es sind Türen und Fenster aus Kunststoff und Holz, entsprechend dem Laubentyp zu verwenden. Die Farbe muss weiß oder braun sein.
- i) 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 erfolgen und ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Zusätzlich erlaubt sind für Dächer ebenso Blechdächer. Als Dachform ist ein Satteldach erlaubt.

### 3.) Feuerstellen

- a) Das Anbringen oder der Einbau offener Feuerstellen und Heizquellen in den Gartenlauben ist unzulässig.

### 4.) Grenzabstände

- a) 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.
- b) Der Brandabstand von 4 m ist bei baulichen Anlagen einzuhalten.
- c) Der Einsatz von Asbestbaumaterial ist unzulässig.

## 5.) 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 m<sup>2</sup> und 1 m Tiefe sind zulässig.
- c) Je Gartenparzelle ist zusätzlich ein Gewächshaus bis maximal 7 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- f) Punkt a. b. d. e. sind Grenzabstände von mindestens 1,00 m einzuhalten.
- g) Sogenannte Tomaten-Foliendächer dürfen ohne Genehmigung in der maximalen Größe bis zu 8 m<sup>2</sup> von April bis Oktober errichtet werden.
- h) Sichtschutz siehe (6).
- i) Das Aufstellen weiterer baulicher Anlagen ist nicht erlaubt.

## 6.) Sichtschutz (Sichtschutzelement / Sichtschutzzaun)

Für die Errichtung eines sogenannten Sichtschutzelementes / Sichtschutzzaunes gelten folgende Vorschriften.

- a) Eine Baugenehmigung wird nur dann erteilt, wenn der/die benachbarten Unterpächter, an deren Grenze der Sichtschutz angebracht werden soll, mit der Anbringung einverstanden ist/sind (Beschattung des Nachbargrundstückes).
- b) Da die Errichtung eines Sichtschutzes die Zustimmung des benachbarten Unterpächters (a) erfordert, erlischt die Baugenehmigung, wenn infolge eines Unterpächterwechsels, der neue Unterpächter mit dem Sichtschutz nicht einverstanden ist. In diesem Fall muß der Sichtschutz zurückgebaut werden!
- c) Die maximal zulässige Größe eines Sichtschutzelementes darf 1,80 m x 5 m je Gartenseite nicht überschreiten und darf nur im Bereich der Gartenlaube (privater Bereich) errichtet werden.
- d) An den Grenzen zu den Gemeinschaftswegen dürfen keine Sichtschutzelemente errichtet werden. Hier sind Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt. Die zulässigen Gehölze sind der Bepflanzungsordnung zu entnehmen und im Zweifelsfalle beim Vorstand zu erfragen.
- e) Das Sichtschutzelement kann als Holzkonstruktion (Pfähle u. Bretter) oder als (Doppel)Stabmattenzaun mit eingefädelten Sichtschutzstreifen ausgeführt werden. Auf eine gute Verankerung im Boden ist ebenso zu achten, wie auf Winddurchlässigkeit (Windlast)!

## 7.) Sonstige Bestimmungen

- a) 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.
- b) 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. Die Gartenlauben dürfen weder zum Wohnen noch zu gewerblichen Zwecken benützt werden.
- c) Bodenbestandteile dürfen ohne Zustimmung des Verpächters auch zur Verwendung innerhalb des gepachteten Geländes nicht entnommen werden.
- d) Bei Verstößen gegen diese Bauordnung durch den Unterpächter, ist der Pächter berechtigt, dem Unterpächter das Unterpachtverhältnis zu kündigen.

Grundstückseigentümer und Verpächter:	Gemeinde Denzlingen
Pächter:	Verein Gartenfreunde Heidach e.V.
Unterpächter:	Mitglied der Gartenfreunde Heidach e.V.

# Musterbeispiel Grenzabstände

