BAURICHTLINIEN DES KLEINGÄRTNERVEREIN KARRENWEG e. V. CELLE – VORWERK

Erlassen am 04.03.1981 durch den erweiterten Vorstand

§ 1

Die §§ 5 und 7 des Unterpachtvertrages und § 3.4 der Satzung gelten unverändert.
Sie werden ergänzt durch diese Baurichtlinien.

§ 2

Die Errichtung bzw. Erweiterung der Gartenlauben darf nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen vorgenommen werden.
Jede bauliche Veränderung bestehender Lauben oder sonstiger Baulichkeiten ist **vor Beginn der Arbeiten dem Vorstand zu melden.**
Dazu gehören u a. das Aufstellen von fest verankerten Spielgeräten, gemauerten oder aus Fertigbeton bestehenden Grilleinrichtungen, und gemauerten Kompostbehältern.
Lauben welche in der Größe oder Ansicht verändert werden sollen, müssen durch eine Ansichtskizze belegt werden, **bevor** die Arbeiten beginnen!

§ 3

Bei vorhandenen kleineren Lauben ist die Aufstellung von Geräteschuppen nur zulässig, wenn sie an die vorhandene Laube angebaut werden, die Gesamtfläche von 24 m² dadurch nicht überschritten wird und eine ordentliche Gesamtansicht gewährleistet ist.
Das Aufstellen von Geräteschuppen zusätzlich zu Lauben ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Terrasse muss an 2 Seiten offen bleiben. Brüstungen bis zu 1,20 m Höhe sind zulässig. Nachträgliches Einsetzen von Fenstern berechtigen den Vorstand sofortige Beseitigung zu veranlassen, notfalls auf Kosten des Pächters.

§ 4

Sämtliche Baulichkeiten, in mindestens feuerhemmender Ausführung, müssen einen Mindestabstand zu Nachbarbaulichkeiten von 6 m einhalten. Anderenfalls beträgt der Abstand 10 m. Einvernehmlich können angrenze Lauben im Innenbereich direkt aneinander gebaut werden.

§ 5

Sämtliches Bedachungsmaterial muss aus schwer entflammbarem Material bestehen.

§ 6

Dachformen: Sattel-, Pult- und Flachdach sind erlaubt. Beim Satteldach darf die Firsthöhe von 4 m und die Traufenhöhe von 2,50 m nicht überschritten werden.
Beim Pultdach darf die Höhe von 3 m und die Traufenhöhe von 2,50 m nicht überschritten werden.
Flachdächer dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

§ 7

Fertiglauben sind erlaubt, wenn sie eine Gesamtfläche von 24 m² nicht überschreiten, baubehördlich zugelassen sind und den übrigen Baurichtlinien des Vereins entsprechen.

§ 8

Bei der Errichtung neuer Lauben sind alle Materialien zulässig, sofern eine handwerklich einwandfreie Verarbeitung erfolgt und die Ansicht sich harmonisch in die Anlage einfügt.
Dabei sind die entsprechenden Mindestabstände zu beachten.
Die Verwendung unterschiedlichster Materialien und in unordentlicher Ausführung **kann sofort untersagt werden!** In diesem Falle ist der Vorstand berechtigt, notfalls Abbruch auf Kosten des Pächters zu veranlassen.
Das gilt für alle Baumaßnahmen, deren Ausführung als unzureichend anzusehen ist.
Hierunter fallen auch bereits bestehende Anlagen.

§ 9

Alle Lauben müssen Dachrinnen haben. Das Regenwasser ist aufzufangen.

§ 10

Vor dem Bau neuer Lauben sind ab sofort folgende Unterlagen in doppelter Ausführung beim Vorstand einzureichen:

a) Gartenplanskizze. Maßstab: 10 m = 1 cm mit Einzeichnung des Standortes der Laube, des Hauptweges und des Kompostplatzes.

b) Ansichtsskizze der Laube. Maßstab: 1 m = 2 cm

c) Ansichtsskizze der Laube mit Türen und Fenstern von vorn. Maßstab: 1 m = 2 cm

d) Beschreibung des Baumaterials für die Wände und das Dach.

e) Kurzbeschreibung der elektrischen Einrichtungen und der Wasserleitungen.

Der Vorstand ist berechtigt, 1 Ausfertigung zu den Bauakten zu nehmen.

§ 11

Die Verwendung kostspieliger Materialien wird bei der Abgabe und Neuverpachtung durch die Wertermittlung nicht berücksichtigt Der Vorstand ist berechtigt, Lauben auch unter dem Schätzpreis eines beeidenden Schätzers unter sozialen Gesichtspunkten abzugeben. § 8 des Unterpachtvertrages regelt die Einzelheiten.

§ 12

Bestehende Baulichkeiten, welche diese Richtlinien unzulässig überschreiten, können bei einer Neuverpachtung auf das erforderliche Maß, innerhalb einer angemessenen Frist zurückgeführt werden. Das Nähere wird im Einzelfall durch Vorstandsbeschluss geregelt.

§ 13

Die Bautätigkeit muss zügig erfolgen und darf 2 Gartenjahre nicht überschreiten.

§ 14

Toilettenanlagen mit Wasserspülung sind nicht erlaubt. Trockentoiletten sind erlaubt.

Anlage 1
zu den Baurichtlinien des Kleingärtnerverein Karrenweg e.V. Celle Vorwerk

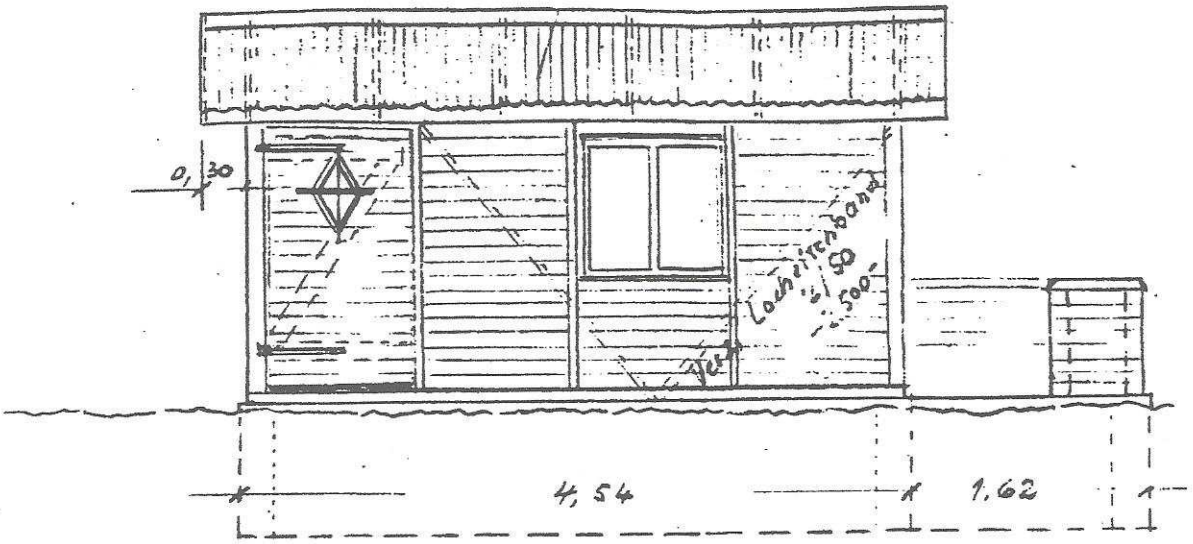
Textliche Festsetzungen:

1. Im gesamten Planbereich außer Flächen für Festwiese, Kinderspielplatz und Vereinshaus dürfen Anlagen gem. § 12 BauNVO (Stellplätze und Garagen) und gem. §14 BauNVO (Nebenanlagen) Kaninchenställe, Volieren, Hundezwinger, Wasserbecken und Sickergruben nicht errichtet werden.

2. Je Kleingarten (Parzelle) ist nur eine Laube in einfachster Ausführung mit höchstens 24 m² zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zu dauernden Wohnen geeignet sein. § 3 BKleingG.

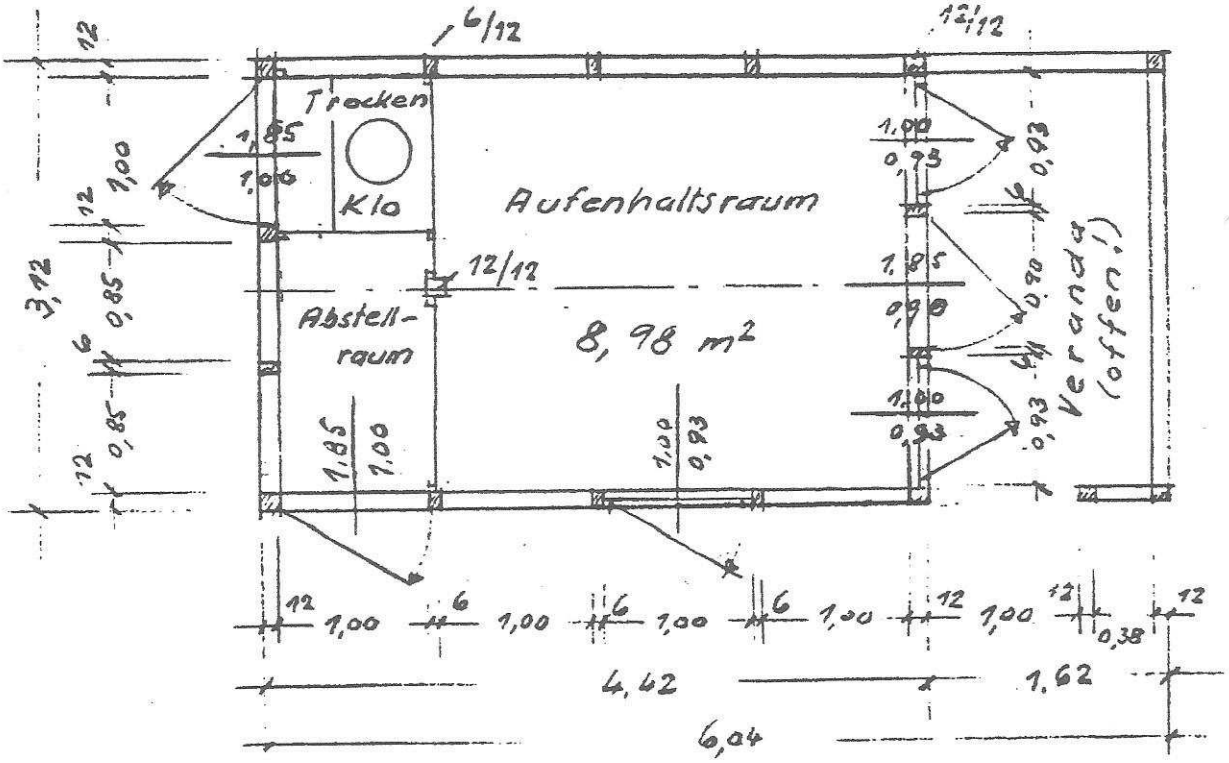
Diese Baurichtlinien mit Anlagen gelten als Teil des
Unterpachtvertrages und der Satzung des Vereins.
Sie wurde in der Mitgliederversammlung am 28.03.1981
festgestellt und mit Verfügung der Stadt Celle vom
21.02. 1984 (Az 636 Eh/Me) im Hinblick auf die
Baugröße geändert.
Die Änderung ist hier bereits berücksichtigt.

Muster



BAURICHTLINIEN

vom 28.3.1981



— Grundriß —