

Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e. V.

Gemeinnützige Organisation für das Kleingartenwesen
Mitglied im Landesverband Niedersächsischer Gartenfreunde e. V. (LNG)



Stand: 05.03.2007

Richtlinien für den Laubengbau

Grundlage

Die Richtlinie wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Lüneburg erstellt.

Das Wichtige auf einen Blick:

Das ist erlaubt:

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

Laubenabstand: 5,00 m

Trocken- oder Chemietoilette in der Laube

Fotovoltaikanlagen (Solarzellen) bis 2,00 m²

Ein Kleingewächshaus bis 8,50 m² Grundfläche und 2,20 m Firsthöhe

Das ist nicht erlaubt:

Weitere Gebäude, Schuppen u.dgl.

Zusätzliche Anbauten

Keller

Dachüberstand beim Freisitz

Wasserleitung in der Laube

Abwasserleitung

Wasser-Spültoiletten

Abwasser- oder Fäkaliengruben

Gemauerte Kompostgruben

Gemauerte Wasserbecken

Größe und Ausstattung

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 8,50 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 Arbeitsstrom** ist zulässig. Zulässig sind ebenfalls Fotovoltaikanlagen (Solarzellen) bis zu einer Größe von 2,00 m²
5. Eine **Versorgung mit Leitungswasser** ist innerhalb der Laube nicht zulässig.

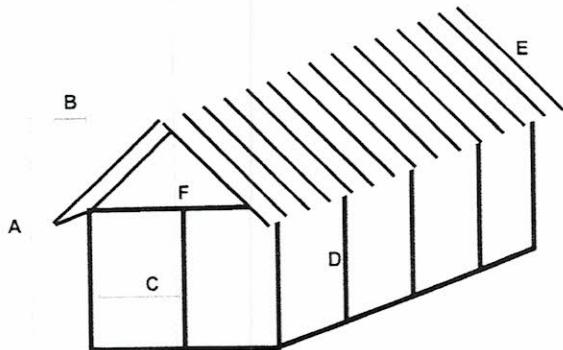
6. Eine **Entsorgung** ist zulässig mit einer Trockentoilette oder einer handelsüblichen Chemietoilette (sogenannte Campingtoiletten). Die Entsorgung hat nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen.
7. Nicht zulässig ist die **Entsorgung in Abwasser- oder Fäkaliengruben**.
8. **Feuerstätten** in der Laube sind nicht zulässig. Bestehende genehmigte Feuerstätten müssen der Feuerstättenverordnung entsprechen und sind regelmäßig nach den geltenden Bestimmungen einer Überprüfung zu unterziehen.

Richtlinien für den Laubengbau

- Seite 2

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 m²**.
4. **Firsthöhe bis 3,00 m (A)**, ab Oberkante Fundament.
5. **Wandhöhe (D) bis 2,20 m**
6. Das Fundament muss mit der ansteigenden 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 überdachtem 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 Punktgrundfest frostfrei gebründet 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 gebründet sein.
(Tiefe ≥ 80 cm)
 - b) Die Wandstärke muss mindestens 17,5 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 witterfesten Farbanstrich zu versehen.
 - e) Das Dach ist mit Bitumenpappe, Schindeln oder Dachpfannen einzudecken. Das Dachwasser ist über Regenrinnen abzuleiten.

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 nach einem Urteil des BVerwG nicht zu einer regelmäßigen Wohnnutzung einladen. Das schließt ein dauerndes Wohnen aus, nicht jedoch das gelegentliche, behelfsmäßige



Richtlinien für den Laubengbau

- Seite 3

Übernachten des Kleingärtners oder seiner Familienangehörigen in der Laube.

Für den Bauantrag werden Bearbeitungskosten fällig.

Insbesondere die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Entsorgung über Klärgruben, Abwasserleitungen und dergleichen (soweit nicht von der Stadt etwas anderes geregelt wird) 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 Räumpflicht. Diese bezieht sich auch auf die Gartenlaube.

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

Kleingewächshäuser

Kleingewächshäuser sind bis 8,50 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.

Antragstellung und Genehmigung

Die Genehmigung zum Laubengbau erteilt auf Antrag der

Kleingärtner-Bezirksverband
Lüneburg e.V.
Bleckeder Landstraße 68
21337 Lüneburg

Der Bauantrag ist schriftlich – in 3-facher Ausfertigung – mit den im Antragsvordruck angegebenen Unterlagen einzureichen.

Der Bauantrag ist über den zuständigen Kleingärtnerverein einzureichen.

Kleingärtner – Bezirksverband Lüneburg e. V.

Gemeinnützige Organisation für das Kleingartenwesen
Mitglied im Landesverband Niedersächsischer Gartenfreunde e. V. (LNG)



Richtlinien für den Laubengbau

- Seite 4

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 Lauben sind unverzüglich wieder zu entfernen.

Ihr

Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V.

Kleingärtner – Bezirksverband

Lüneburg e. V.

Gemeinnützige Organisation für das Kleingartenwesen
Mitglied im Landesverband Niedersächsischer Gartenfreunde e. V. (LNG)



Baurichtlinien

BKleingG und der Bebauungsplan der Hansestadt Lüneburg sehen insbesondere folgende Bedingungen vor:

Eine Gartenlaube darf eine Größe von max. 24 qm haben und soll auch für die Unterbringung von Werkzeugen, Gartengeräten etc. dienen. Die Höhe der Gartenlaube darf 3 m nicht überschreiten.

Weitere Einschränkungen ergeben sich aus der Rechtsprechung insbesondere zum BKleingG und Forderungen zum Versicherungsschutz:

Dabei ist bei einem Dachüberstand von mehr als 0,5 m der Dachüberstand komplett zur Grundfläche hinzuzurechnen. Es ist auf eine einfache Ausführung der Laube zu achten. Der Abstand der Gartenlaube zur Gartengrenze muss mind. 2,50 m betragen, der Abstand zur nächsten Bebauung mind. 5 m.

Erlaubt ist ein Gewächshaus mit max. 8,5 qm Fläche und 2,20 m Höhe.

Es ist darauf zu achten, dass im Rahmen der Entsorgung die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Eine Entsorgung in Abwasser- und Fäkalgruben ist nicht erlaubt!

Nicht erlaubt sind:

Feuerstätten in der Laube

Keller

Kompostgruben an den Hauptwegen sowie gemauerte Kompostbehälter

Wichtig:

Die Gartenlaube und alle anderen Bestandteile des Gartens gelten als Scheineigentum i.S. des BGB. Das heißt, sie gehören dem Unterpächter

auch dann, wenn sie fest mit dem Boden verbunden sind. Der Unterpächter hat jedoch eine Räumpflicht. Diese entfällt nur dann, wenn der Unterpächter einen Kaufvertrag über diese Bestandteile mit dem Nachpächter abschließt und der Verein dieser Übertragung nicht widerspricht.

Das Errichten oder Verändern einer Gartenlaube und eines Gewächshauses, die im Einklang mit den Baurichtlinien des Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V. stehen, bedarf unbeschadet einer u. U. baurechtlichen Genehmigung der Anzeige bei dem jeweiligen KGV.

Jede sonstige Baumaßnahme, sowie deren nachträgliche Änderung, Erweiterung oder Erneuerung, bedarf der Genehmigung, die über den Kleingärtnerverein beim Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V. zu beantragen ist. Mit den Bauarbeiten darf erst nach Genehmigung begonnen werden.

Unter den Begriff „Baumaßnahmen“ fallen:

- das Setzen von Zäunen,
- das Aufstellen von transportablen Schuppen u.ä..
- das wesentliche Verändern von Grund und Boden, z.B. Aushub u.ä.

Gartenlauben, Gewächshäuser, Baulichkeiten, Bauteile, Versorgungsanlagen u.s.w., die entgegen geltenden Vorschriften errichtet wurden, sind auf Verlangen des Verpächters unverzüglich zu entfernen.

Bei Gartenaufgabe besteht nur für nach diesen Richtlinien ordnungsgemäß errichtete Bauteile ein Entschädigungsanspruch.

Stand 25.10.2019