

# Kleingärtnerverein "Leubnitzer Höhe" e. V.

Zughübelstraße 21, 01219 Dresden

## *Kleingartenordnung*

Grundlage dieser Ordnung ist das Bundeskleingartengesetz vom 18.02.1983 (BGBl. I S. 210), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes BKleingÄndG vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 776), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538) und der Kleingarten - Rahmenordnung der Landeshauptstadt Dresden vom 29. August 1996.

### **1. Allgemeines**

- 1.1. Die Kleingärten sind in der Kleingartenanlage zusammengefasst. Sie dienen insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf Und zur Erholung (kleingärtnerische Nutzung)
- 1.2. Die gesetzlichen Bestimmungen für Boden-, Pflanzen- und Umweltschutz, sowie Ordnung, Sicherheit und Brandschutz und die daraus resultierenden Auflagen gelten für die Kleingartenanlage uneingeschränkt soweit das örtliche Festlegungen und Regelungen nicht anders bestimmen. Der Kleingärtner (nachfolgend Pächter) ist verpflichtet, diesen Anordnungen nachzukommen. Der Vorstand übt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden Anleitung und Kontrolle aus.

### **2. Die Nutzung des Kleingartens**

- 2.1 Bewirtschaftet werden die Kleingärten ausschließlich vom Pächter und von seinen zum Haushalt gehörenden Personen. Nachbarschaftshilfe ist kurzfristig gestattet. Bei längerer Dauer ist der Vorstand zu informieren. Eine Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.
- 2.2 Der Kleingarten ist in gutem Kulturzustand zu halten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Kleingärtnerische Nutzung ist gegeben, wenn der Kleingarten zu Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung des Pächters und seiner Angehörigen dient. Mindestens ein Drittel der Gartenfläche sollte dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten sein. (1/3 Grabeland)  
In Fragen der gärtnerischen Nutzung wird dem Kleingärtner empfohlen, sich ständig weiterzubilden und die Fachberatung des Vereins zu nutzen.
- 2.3. Die Anpflanzung und Aufwuchs von ausgesamten Park- und Wald- sowie Walnussbäumen ist nicht erlaubt. An Ziergehölzen sind nur halbhohe Arten und Sorten von maximal 2,50 Meter zulässig. Das Anpflanzen von Gehölzen, die als Wirtspflanzen bzw. Zwischenwirte für Feuerbrand gelten, ist nicht gestattet.  
Bei Kern- und Steinobstgehölzen sind Niederstämme, die als Busch-, Spindel- oder Spalierbaum gezogen werden können, der kleingärtnerischen Nutzung angemessen. Halbstämme sollten vorwiegend als Schattenspender angepflanzt werden.

*In Parzellen bis 100 m<sup>2</sup> dürfen keine Bäume gepflanzt werden.*

- 2.4. Beim Anpflanzen von Obstbäumen und Beerensträuchern werden folgende Pflanzabstände empfohlen, die Grenzabstände sind verbindlich:

	empfohlener Pflanzabstand (m)	verbindlicher Grenzabstand (m)
<b>Apfel</b> Niederstämme		
Stammhöhe bis 60 cm	2,50 - 3,00	2,00
<b>Birne</b> Niederstämme bis 60 cm	3,00-4,00	2,00
<b>Quitte</b>	2,00- 3,00	2,00
<b>Sauerkirsche</b> N-Stamm bis 60 cm	4,00- 5,00	2,00
<b>Pflaume</b> N-Stamm bis 60 cm	3,50-4,00	2,00
<b>Pfirsich/Aprikose Niederstamm</b>		
bis 60 cm	3,00	2,00
<b>Süßkirsche</b>	Einzelbaum	3,00
<b>Obstgehölze</b> in Heckenform, schlanke Spindeln und andere kleinkronige Baumformen		2,00
<b>Schwarze Johannisbeere</b> Büsche	1,50 - 2,00	1,25
<b>Johannisbeere</b> , rot und weiß		
Büschel und Stämmchen	1,00 - 1,25	1,00
<b>Stachelbeere</b>		
Büschel und Stämmchen	1,00 - 1,25	1,00
<b>Himbeeren und Brombeeren</b>		
in Spalierziehung		
Himbeeren	0,40-0,50	0,75
Brombeeren rankend	2,00	1,00
aufrechtstehend	1,00	0,75
<b>Weinreben</b>	1,30	0,70
<b>Ziergehölze und -hecken</b>		1,00
<b>Viertelstämme und Halbstämme</b>		3,00

- 2.5.1 In der Gartenbewirtschaftung sind die Grundsätze des integrierten Pflanzenbaus (hohe Bodenfruchtbarkeit, optimale Gestaltung aller Kultur- und Pflegemaßnahmen, gezielte und bedarfsgerechte Durchführung von Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen) anzuwenden. Die Bewirtschaftung des Kleingartens sollte Naturnah erfolgen.

Pflanzliche Abfälle sind zu kompostieren und als organische Substanz dem Boden wieder zuzuführen. Auf den Einsatz von Torf sollte verzichtet werden. Das Anlegen und Bewirtschaften von Gemeinschaftskompostanlagen regelt der Verein.

- 2.6.1 Die heimische Tierwelt ist zu schonen und zu schützen. Dafür sind geeignete Maßnahmen vorzusehen. Die Bienenhaltung ist zu fördern.  
In der Brutzeit der Vögel ist der Schnitt von Hecken und Sträuchern auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. In der Zeit vom 1. März bis 30. September dürfen Hecken nicht bis in das alte Holz zurück geschnitten, erheblich beschädigt, zerstört oder gerodet werden.
- 2.7. Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Unkrautbekämpfungsmitteln ist zu verzichten. Nur wenn große Schäden anderweitig nicht abgewendet werden können, dürfen solche unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen zum Pflanzenschutz angewandt werden. Der Kleingärtner gewährleistet die fachgerechte Anwendung der verwendeten Mittel und haftet für Schäden infolge unsachgemäßer Anwendung.
- 2.8. Für die Entsorgung nicht kompostierbarer Abfälle ist der Pächter, als Verursacher, selbst verantwortlich.  
Ein Verbrennen von nicht kompostierbaren Abfällen und Gehölzen ist ganzjährig verboten.
- 2.9. Die Kleingartenanlage ist als Bestandteil des öffentlichen Grüns eine öffentliche Anlage.  
Die Öffnungszeiten der Kleingartenanlage sind vom Vorstand wie folgt festgelegt:
- Sommermonate: April bis Oktober 7,00 - 20,00 Uhr**  
**Wintermonate: November bis März 8,00 - 16,00 Uhr**

### 3. **Bebauung in Kleingärten**

- 3.1. Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Das Vermieten derselben ist nicht gestattet.

Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten bzw. genehmigten Bauten und Einrichtungen haben lt. BKgG § 20a Bestandsschutz.

***In der KGA "Leubnitzer Höhe" sind massive Gartenlauben nur mit Pultdach (analog den vorhandenen Laubenformen) oder Fertigteillauben aus Holz mit Satteldach zulässig.***

***Eine ortsfeste Terrasseneinfassung darf nicht höher als 35 cm sein, Säulen nicht höher als 1,0m.***

- 3.2. Das Errichten oder Verändern (erweitern) der Gartenlauben oder anderer Baukörper und baulicher Nebenanlagen in den Kleingärten richtet sich nach § 3 BKgG und der Bauordnung (sächs. Bauordnung vom 26. Juli 1994) und erfordert die Zustimmung des Vereinsvorstandes sowie die Bauerlaubnis der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Für das Einholen aller Genehmigungen ist der Bauwillige zuständig. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung erteilt worden ist. Die Festlegung von Abstandsflächen, der Außenmaße und der Dachformen für Lauben obliegt dem Verein.  
Sitz- und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen.

- 3.3. Ein freistehendes Kleingewächshaus (*max. 12 m<sup>2</sup>*), Plastfolienhaus und Frühbeetkästen dürfen nach Zustimmung des Vorstandes errichtet werden.  
Eine nicht dem Zweck entsprechend Verwendung ist nicht gestattet.

***Gerätehäuser werden nur in einer Größe von max. 3m<sup>2</sup> genehmigt Die Höhe für ortsfeste Frühbeete ist max. 60 cm und bewegliche Folietunnel max. 80 cm:***

Bauliche Anlagen, die nicht mehr genutzt werden und den Gesamteindruck des Gartens beeinflussen sind vom Kleingärtner zu entfernen.

- 3.4. Sichergruben sind verboten. Spül- und Waschmaschinen dürfen im Garten nicht installiert und betrieben werden. Fäkalien sind nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes vom Pächter ordnungsgemäß zu entsorgen (deponieren-kompostieren). Das Aufstellen von Chemietoiletten ist im Garten nicht gestattet.
- 3.5. Die Errichtung und Betreibung von Anlagen zur Versorgung mit Strom, Wasser und Flüssiggas unterliegen den Bestimmungen der jeweils geltenden Gesetze und Vorschriften. Flüssiggas darf nur bis zu einer Flaschengröße von 11 kg verwendet werden. Über die Installation der Wasseranschlüsse in der KGA, die Ordnung der Nutzung des Wassers und das Auffangen von Oberflächen- oder Regenwassers entscheidet der Kleingärtnerverein.

- ***Wasser:*** *Durch die Mitglieder ist die Trassenführung der Leitungen und der Standort der Wasseruhr in einer bemaßten Lageskizze dem Vorstand anzuzeigen. Wasseruhren dürfen nicht älter als 6 Jahre sein. Bei überschreiten des Alters sind sie zu erneuern oder nachweislich neu eichen zu lassen.*

*Das Austauschen der Wasseruhren hat von dem Ablesen im Frühjahr bzw. nach dem Ablesen im Herbst zu erfolgen. Ein Austausch während der Saison ist nur mit Zustimmung des Vorstandes möglich.*

- ***Elektro:*** *Im KGV wird die Entnahme von Elektroenergie durch die "Interessengemeinschaft Elektro" geregelt Es gelten grundsätzlich die "Technischen Regeln zum Elektroanschluss in Gartenhäusern" (siehe Anlage). Der Beitritt zu JG - Elektro ist schriftlich zu beantragen.*

*Die Beitrittsgebühr beträgt 150,00 Euro.*

*Bei Arbeiten im Garten ist auf die Trassenführung von Wasser und Elektro zu achten. Bei Beschädigung der Hauptleitungen durch unsachgemäße- oder regelwidrige Arbeiten haftet der Verursacher:*

- 3.6. Die Errichtung von Swimmingpools im Kleingarten ist nicht gestattet. Transportable Bade-Becken können in der Zeit von Anfang Mai bis Ende September aufgestellt werden. Die maximale Größe von 3,60 m Durchmesser darf dabei nicht überschritten werden. Die Anwendung umweltschädlicher Zusätze ist nicht erlaubt  
Die Anlage eines künstlichen Teiches bis zu einer Größe von 4 m<sup>2</sup> mit flachem Randbereich ist möglich. Dieser sollte als Feuchtbiotop gestaltet werden.
- 3.7. Das Anbringen von (*stationären*) technischen Empfangseinrichtungen (Antennen, Parabolspiegeln) entspricht nicht dem Gebot der einfachen Ausstattung einer Laube in einem Kleingarten. Sämtliche diesbezügliche Einrichtungen sollten höchstens innerhalb des Gebäudes installiert werden.

#### 4. Tierhaltungen

- 4.1. Grundsätzlich zählt Kleintierhaltung nicht zur kleingärtnerischen Nutzung Die Bienenhaltung ist in Kleingärten nur auf der Grundlage eines Vereinsbeschlusses und mit Zustimmung des Verpächters unter Beachtung BKgG § 2030 Abs. 7 möglich.  
Bienenbestände sollten bevorzugt am Rande der KGA aufgestellt werden. Der jeweilige Imker hat eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- 4.2. Das Halten von Hunden und Katzen in KGA ist nicht gestattet. Hunde sind an der Leine zu führen. Bei Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten.

#### 5. Wege und Einfriedungen

- 5.1 Jeder Pächter hat die an seinen Einzelgarten grenzenden Wege entsprechend dem Beschluss des Vorstandes zu pflegen. Das gilt für Wege in und außerhalb der Anlage.
- 5.2. Die Art und Weise der Abgrenzung der Einzelgärten in der KGA wird durch den Verein beschlossen.

- entlang der Innenweges      *Zäune mit halbrunden oder eckigen Latten, 5 cm breit, 75 cm hoch, Anstrichstoff nur Holzschutz hell oder dunkel Säulen aus Beton sind nur gestattet, wenn sie der in der Anlage üblichen Form entsprechen (Gussform vorhanden).*
- zwischen den Gärten:      *Es können Zargen gesetzt oder in Abstimmung mit dem Nachbarn, eine Hecke, max. 50 cm hoch, gepflanzt werden.*

Die Gestaltung der Außenumzäunung ist mit der zuständigen Kommunalbehörde abzustimmen.

- 5.3. Jeder Pächter ist verpflichtet, zur Instandhaltung der Außen- und Innenabgrenzung beizutragen. ***Beschädigungen durch unsachgemäßen Umgang werden nach dem Verursacherprinzip gehandelt***
- 5.4. Das Befahren der Wege mit Kfz aller Art ist untersagt. Mögliche Ausnahmen gestattet der Vorstand auf Antrag des Pächters. Der Pächter haftet dabei für die von ihm verursachten Schäden.  
Das Befahren der Kleingartenanlage mit Fahrrädern ist nicht gestattet.

#### 6. Allgemeine Pflichten

- 6.1. Jeder Pächter ist verpflichtet, sich entsprechend den Beschlüssen der Mitgliederversammlung des Vereins an Gestaltung, Pflege, Erhaltung, Um- und Neubau bzw. Ersatz von gemeinschaftlichen Einrichtungen durch finanzielle Umlagen und persönliche Arbeitsleistung zu beteiligen.

***Der Anteil der Eigenleistungen pro Parzelle beträgt 2,0 Std./100 m<sup>2</sup>. In Abstimmung mit dem Vorstand kann in Ausnahmefällen der Eigenanteil finanzielle beglichen werden. Befreit von Eigenleistungen sind Gartenfreunde ab 75 und Gartenfreundinnen ab 70 Jahren.***

Jeder Pächter ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Anlagen, Einrichtungen und Geräte des Vereins entsprechend den Beschlüssen des Vorstandes zu nutzen.  
Er haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Familienangehörigen und seine Gäste verursacht werden. und hat jeden Schaden dem Vorstand anzuzeigen.

- 6.2. Der Pächter, seine Angehörigen und von ihm beauftragte Dritte haben sich jeder Zeit so zu verhalten, dass kein anderer und die Gemeinschaft mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, gestört werden.  
Eine den Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist zu unterlassen.

***Dies betrifft insbesondere die Ruhezeiten:  
Samstag von 13. 00 bis 15.00 Uhr, sowie grundsätzlich  
sonntags und Feiertags***

Über die Benutzungszeiten von Geräten mit starker Geräuschbelästigung entscheidet der Verein.

- 6.3. Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nur auf den ausgebauten und dafür ausgewiesenen Plätzen erlaubt.  
Das Auf- und Abstellen von Wohnwagen und das Zelten innerhalb der KGA ist nicht zulässig. Waschen, Pflege und Instandhaltung von Kfz. innerhalb der KGA und auf den dazugehörigen Abstellflächen sind verboten.  
***Das Parken von Kraftfahrzeugen innerhalb der KGA ist nur auf dem Stellplatz am Tor 2 möglich und gestattet Die Nutzung hat entsprechend Stellplatzordnung zu erfolgen.  
Darüber hinaus sind die Parkmöglichkeiten in den Anliegerstraßen zu nutzen.  
Die Parkplätze vor dem Vereinsheim sind für dessen Gäste freizuhalten.***
- 6.4. Den behördlichen Anordnungen zur Pflege und dem Schutz der Natur und Umwelt ist nachzukommen, die öffentliche Ordnung und Sauberkeit ist zu gewährleisten.
- 6.5. Kommt der Pächter den sich aus der Kleingartenordnung ergebenden Verpflichtungen nicht nach, ist der Verein nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung berechtigt, diese Verpflichtung auf Kosten des Pächters erfüllen zu lassen.

## **7. Schlussbestimmungen**

Diese Ordnung wurde am 24. Februar 2003 von der Mitgliederversammlung beschlossen.

Änderungen und Ergänzungen unterliegen der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung.

Diese Ordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages.

Der Vorstand



für den Vorstand