

Alle in dieser Ordnung verwendeten männlichen Bezeichnungen für Funktionen und Tätigkeiten gelten uneingeschränkt in gleicher Weise auch für weibliche Personen. Dies stellt keinerlei Einschränkungen dar, sondern dient lediglich der Übersichtlichkeit dieser Ordnung.

Ordnung „Kleingärtnerische Nutzung, Bepflanzung und Bebauung“ des KGV „Am Junkerholz“ e.V.

Bezug: (1) Bundeskleingartengesetz in der aktuellen Version (einschließlich den entsprechenden Kommentierungen und Ergänzungen)
(2) Kleingartenordnung des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner in der aktuellen Version
(3) Pachtvertrag

1. Grundsätzliches

Für die Parzellen der Kleingartenanlage ist das Bundeskleingartengesetz (BkleingG), der Pachtvertrag und die Kleingartenordnung die Gestaltungsgrundlage. Entsprechend den Grundsätzen der Gemeinnützigkeit von Kleingartenanlagen gehört der KGV „Am Junkerholz“ zum städtischen Grün, ist für Besucher offen zu halten und muss einsehbar sein.

Die in der Kleingartenordnung des Stadtverbandes der Kleingärtner getroffenen Festlegungen sind grundsätzlich bindend, einzuhalten und umzusetzen. Diese Ordnung regelt in Ergänzung zur Kleingartenordnung die Mindestanforderungen an die Parzellennutzung im Verein und ist als wesentlicher Bestandteil des Pachtvertrages für jeden Pächter bindend.

Für die Bepflanzung und Gestaltung der Gemeinschaftsflächen ist der Vorstand verantwortlich. Die Gestaltung und Bepflanzung durch die Pächter außerhalb ihrer Parzelle muss zwingend vom Vorstand auf Antrag genehmigt werden. Hierfür gelten strenge Richtlinien und Gestaltungsauflagen. Diese sind vom Antragsteller umzusetzen und werden periodisch vom Abteilungsleiter kontrolliert.

2. Kleingärtnerische Nutzung

Die kleingärtnerische Nutzung wird nach dem „Drittel – Prinzip“ umgesetzt.

- a) Mindestens 1/3 der Parzellenfläche muss zum Anbau von Obst und Gemüse für den Eigenbedarf genutzt werden. Hierzu zählt auch die Anpflanzung von Küchen- und Gewürzkräutern, Feldfrüchten, Heilpflanzen, Wildgemüsepflanzen, das Gewächshaus sowie Kompostbehälter.
- b) Maximal 1/3 der Parzellenfläche dient der Bepflanzung mit Ziergehölzen, Stauden und Sommerblumen.
- c) Maximal 1/3 der Parzellenfläche dient der Erholung, hierzu zählen Gartenlaube, überdachte und nicht überdachte Freisitze, Wege, Wasserflächen sowie Rasen- und Wiesenflächen.

Diese kleingärtnerische Nutzung wird jährlich durch den Vorstand und die Mitglieder der Gartenkommission im Rahmen der Gartenbegehung kontrolliert.

Der Kleingarten ist stets in einem guten Kultur- und Pflegezustand zu halten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Der Anbau einseitiger Kulturen ist unerwünscht, eine Artenvielfalt ist umzusetzen.

3. Hecken, Grenzbepflanzung und Grenzbebauung

Für die Grenz- und Pflanzabstände sowie die Heckenhöhen gelten grundsätzlich die Festlegungen in der Kleingartenordnung. Aufgrund der besonderen Lage unserer KGA sowie dem historisch gewachsenen Bestand werden die in der Kleingartenordnung geregelten Festlegungen in Teilen erweitert. Im Sinne einer Definition gelten als Hauptweg der „Obere Junkerholzweg“, der „Untere Junkerholzweg“, der „Fuchsweg“ sowie der Parkplatz 1. Alle anderen Wege sind per Definition Nebenwege.

- a) Für die an Hauptwege angrenzenden Parzellen wird eine max. Heckenhöhe von 1,80 m erlaubt. Hierbei findet die Staub- und Lärmbelastung ausreichend Berücksichtigung.
In den Nebenwegen dürfen die Hecken eine max. Höhe von 1,30m erreichen. Die Heckenhöhen sind bei Neuverpachtung oder im Streitfall auf das o.a. Maximalmaß zurück zu schneiden. Der Naturschutz und die Brutzeit der Vögel ist hierbei zu berücksichtigen. Ein Korrekturschnitt der Hecken sollte nur im Zeitraum vom 01.Oktober bis 01.März erfolgen.
- b) Die Hecken und Zäune zwischen den Parzellen sind auf max. 1 m Höhe zu begrenzen. Neuanpflanzungen sind auf der Innenseite der Parzellengrenze so zu errichten, dass, unter Beachtung des notwendigen Pflanzabstandes zur Parzellengrenze, die Pflege und der Schnitt der Hecke jederzeit gewährleistet ist. Hecken als Parzellenabgrenzung dürfen nicht auf die Parzellengrenze gepflanzt werden.
- c) Bestehende Hecken- und Grenzbepflanzungen die das vorgegebene Maß überschreiten, sind mittels „Korrekturschnitt“ auf die derzeitige Wuchshöhe zu begrenzen. Ein weiteres Wachsen und Vergrößern ist durch regelmäßigen Schnitt zu verhindern. Die Heckenhöhen sind bei Neuverpachtung, im Streitfall sowie bei Pächterwechsel entsprechend dieser Ordnung herzustellen.
- d) Zaun- und Heckenbepflanzungen aus Nadelbäumen sind nicht statthaft. Bestehende werden geduldet, jedoch sind diese bei Neuverpachtung zu beseitigen. Eine weitere räumliche Ausdehnung ist durch rechtzeitigen Schnitt zu vermeiden.
- e) Der Außenzaun ist durch die Pächter der anliegenden Parzellen von jeglichem Wuchs frei zu halten. Die Bepflanzung am Außenzaun, das Errichten von Bauten, Komposthaufen o.ä. sind nicht gestattet. Die Begehbarkeit in einem Streifen von 50cm entlang des Zaunes muss gegeben sein.

4. Bäume

Die in Bezug 1 bis 3 getroffenen Festlegung werden teilweise an die örtlichen Gegebenheiten unserer KGA angepasst. Für hier nicht erwähnte Sachverhalte gelten die Festlegungen gem. Bezug 1 bis 3.

- a) Für alle Bäume auf der Parzelle gilt eine Maximalhöhe von 3m. Für die Grenz- und Pflanzabstände gelten die in Bezug (2) festgelegten Abstände. Bei Pächterwechsel sind diese Abstände herzustellen.
- b) Unter Beachtung der besonderen Lage der KGA in unmittelbarer Waldnähe werden zwei Nadelbäume auf der Parzelle geduldet. Diese sind auf eine maximale Wuchshöhe von 3m zu begrenzen, der Traufbereich sollte 5m² nicht überschreiten.

- c) Obstbäume sind nur als Viertel- oder Halbstamm anzupflanzen. Bestehende Obstbäume sind auf eine maximale Höhe von 5m durch Rückschnitt zu begrenzen. Der Traufbereich eines Obstbaumes sollte 9m² nicht überschreiten.

5. Bauten und bauliche Anlagen

Grundlage für die Definition, was sind bauliche Anlagen, bildet die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.März 2014 in der aktuellen Version. Hier insbesondere der §2 Abs. (1) „Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden“. Die im Bezug (2) getroffenen Festlegungen sind grundsätzlich für jeden Pächter bindend, werden jedoch punktuell in dieser Ordnung für unsere Pächter verbindlich konkretisiert.

- (a) Jedes Bauvorhaben zum Errichten einer baulichen Anlage, zum Sanieren, Ausbessern und zur Instandhaltung einer schon vorhandenen baulichen Anlage sind mittels Formular (Download auf der Website des Vereins oder Empfang im Vereinshaus) über den Abteilungsleiter beim Gesamtvorstand zu beantragen. Dies betrifft insbesondere folgende Bauvorhaben:

- Umbau / Sanierung / Instandsetzung / Erneuerung von Fassade und Dach des Gartenhauses (Dach und Baukörper)
- Umbau / Sanierung / Instandsetzung / Erneuerung der Terrasse sowie des überdachten Freisitzes
- Neubau einer Gartenlaube
- Errichtung / Erneuerung eines Gerätehäuschens
- Aufstellen eines Pools o.ä. (max. Durchmesser 3,60m; max. Höhe 90cm)
- Stelzen-/Stützhaus als Spielanlage für Kinder
- Errichtung eines Baumhauses o.ä.
- Aufstellen einer großen Kinderschaukel
- Errichten einer Hüpfburg / Trampolin
- Wegeneubau und Erneuerung auf der Parzelle
- Errichtung eines Gewächshauses (nur in handelsüblicher Ausführung)
- Errichtung einer Pergola
- Errichtung Sichtschutzwand / -zaun
- feste Einhausung von Pavillons
- Errichtung von Brüstung; Stützmauer o.ä.
- Bau eines Teiches; Gewässer o.ä.
- Erneuerung / Neubau Abwassersammelgrube
- Bau einer Zisterne zum Auffangen von Regenwasser
- Errichtung eines gemauerten Grills
- alle anderen hier nicht erwähnten Baulichkeiten gem. §2 Abs. (1) der ThürBO

Der Antrag sollte mindestens Ausmaße, Baumaterialien, Grenzabstände zum Nachbarn, Lageskizze enthalten. Nach dem Eingang des vollständigen Antrages entscheidet der Gesamtvorstand mehrheitlich über das Bauvorhaben. Vor dem Entscheid des Gesamtvorstandes ist mit dem Bau nicht zu beginnen.

- (b) Kompostanlagen sind mit einem Abstand von mindestens 50cm zur Nachbarparzelle zu errichten. Vor Errichtung ist dies mit dem betroffenen Nachbarn abzustimmen.
- (c) Alle bis zum 03.10.1990 rechtmäßig errichteten Gartenlauben sowie andere der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Baulichkeiten haben Bestandsschutz. Im Falle eines Abrisses oder einer Zerstörung erlischt der Bestandsschutz. Gesonderte Geräteschuppen waren nie zulässig und haben deshalb keinen Bestandsschutz.

6. Nichteinhaltung und Verstöße

- (a) Jeder Pächter erhält ausreichend Zeit um die festgestellten Mängel in der kleingärtnerischen Nutzung zu korrigieren. Bei einem ergebnislosen Verstreichen des gesetzten Termins zur Abstellung der Mängel erfolgt eine Abmahnung. Werden trotz Abmahnung die Mängel nicht abgestellt, wird das Kündigungsverfahren des Pachtvertrages auf dem Rechtsweg eingeleitet.
- (b) Errichtete Bauten ohne Antragstellung sowie ohne Bewilligung des Vorstandes sind fristgerecht zurück zu bauen. Die Frist legt der Gesamtvorstand mehrheitlich fest.

7. Inkrafttreten

Diese Ordnung wurde mit Beschluss Nr. _ _ _ _ _ durch die Mitgliederversammlung am XX.XX.2021 angenommen.

Sie tritt am Tage des Beschlusses sofort in Kraft.

Gleichzeitig verliert die vorherige Ordnung „Bäume, Gehölze, Grünflächen und Bebauung“ vom 15.03.2003, überarbeitet am 17.03.2006 sowie 12.04.2014, ihre Gültigkeit, einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden Beschlüsse der Mitgliederversammlung.

Ruhland
Vorsitzender

stellv. Vorsitzender

Mohring
Schatzmeister