

# Gartenordnung

## des Kleingartenvereins

### „Waldesrauschen Einsiedel“ e. V. Chemnitz/ OT Einsiedel

beschlossen am 24.05.2019 von der Mitgliederversammlung

#### Inhaltsverzeichnis

|  |   |
|--|---|
| 1. Beziehungen zwischen den Pächtern des Vereins | 2 |
| 2. Gestaltung und Nutzung der Gärten.....        |   |
| 3. Tierhaltung.....                              | 4 |
| 4. Bebauung im Kleingarten .....                 | 4 |
| 5. Umwelt- und Naturschutz.....                  | 5 |
| 6. Sicherheit und Ordnung.....                   | 6 |
| 7. Pflichten der Pächter .....                   | 7 |
| 8. Schlussbestimmungen.....                      | 8 |

#### Anlagen:

|  |    |
|--|----|
| Anlage 1 Pflanz - u. Grenzabstände .....   | 9  |
| Anlage 2 Wichtige Wirtspflanzen.....       | 10 |
| Anlage 3 Meldepflichtige Krankheiten ..... | 11 |
| Anlage 4 Giftige Pflanzen .....            | 12 |
| Anlage 5 Rahmenbauordnung .....            | 13 |
| Anlage 6 Elektroordnung.....               | 17 |
| Anlage 7 Wasserordnung.....                | 21 |

#### Vordrucke:

|   |    |
|---|----|
| Bauerlaubnis.....                             | 23 |
| Antrag auf Erteilung einer Bauerlaubnis ..... | 24 |

# 1. Beziehungen zwischen den Pächtern und dem Gartenverein

1.1 Der Kleingartenverein „Waldesrauschen Einsiedel“ e. V., vertreten durch den Vorstand als Verpächter, verpachtet an den Pächter, als Mitglied des Vereins, aus dem im Gebiet des Kleingartenvereins „Waldesrauschen Einsiedel“ e.V. gelegenen Gelände ein Teilstück ( Parzelle) zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung. Mitverpachtet ist der auf den Kleingarten entfallende Anteil der Gemeinschaftsflächen. Leerstehende Gärten gelten als Gemeinschaftsfläche.

Das Pachtjahr beginnt mit dem 01.Dezember und endet mit dem 30.November eines Jahres.

1.2 Die Beziehungen zwischen den Pächtern im Verein sind geprägt von gegenseitiger Achtung und Unterstützung, kameradschaftlicher Hilfe und Rücksichtnahme im individuellen Verhalten und im Leben des Vereins.

Bei Notwendigkeit und unter Berücksichtigung konkreter Bedingungen, Vorschläge und Interessen der Pächter sind in den Mitgliederversammlungen Festlegungen zur Regelung der Gemeinschaftsbeziehungen (z.B. zum Befahren der Wege in der Anlage, Müllbeseitigung, erweiterte Ruhezeiten u.a.m.) zu treffen.

Jeder Pächter ist verpflichtet, auf die Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit für sich, seine Angehörigen und Gäste zu achten.

1.3 Eine den Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist während der **Ruhezeiten** sowie an **Sonn- und Feiertagen** verboten.

Die Ruhezeiten sind:

**-vom 01.05. bis 30.09.**

**montags - samstags 12.00 bis 14.00 Uhr und 19.00 bis 08.00 Uhr**

**-ganzjährig**

**sonn- und feiertags ganztägig.**

1.4 Jeglicher kommerzielle Handel in der Kleingartenanlage ist verboten.

1.5 Alle Pächter sind verpflichtet, sich entsprechend den Beschlüssen der Mitgliederversammlung des Vereins an der Gestaltung, Pflege, Erhaltung und am Um- und Neubau von gemeinschaftlichen Einrichtungen durch persönliche Arbeitsleistungen und finanzielle Umlagen zu beteiligen. Die persönlichen Arbeitsleistungen sind jährlich einheitlich je Garten festzulegen und durch die Mitgliederversammlung zu beschließen. Ausnahme- bzw. Sondergenehmigungen beschließen der Vorstand des Vereins. Im Ausnahmefall ist auch eine finanzielle Abgeltung nicht geleisteter Arbeitsstunden zu dem von der Mitgliederversammlung beschlossenen Satz möglich.

1.6 Die von den Pächtern durch persönliche Arbeitsleistungen und finanzielle Umlagen geschaffenen Werte gehen in das unteilbare Gemeinschaftseigentum des Vereins ein.

1.7 In unserem Kleingartenverein haben wir die Beauftragten für „Elektroenergie“ und „Wasser“ als Ansprechpartner für die Pächter. Der Fachberater kann Mitglied des Vereinsvorstandes sein. Die Ausbildung und laufende Weiterbildung erfolgt durch den Kleingartenverein „Waldesrauschen Einsiedel“ e. V. Die Pächter sind angehalten, sich in allen kleingärtnerischen Belangen der Gartennutzung und -gestaltung an den oder die Fachberater zu wenden, um deren Erfahrungen zu nutzen.

## 1.8 Gemeinschaftseinrichtungen

Dem Vorstand obliegen die Kontrolle und Erhaltung des ordnungsgemäßen Zustandes sowie das Treffen von Entscheidungen über Neu-, An- und Umbauten einschließlich Pflege und Erhaltung nachstehender Einrichtungen:

- Wasseranschluss und -leitung,
- Elektroanschluss und -leitung,
- Garteneinzäunung,
- Wege in der Anlage,
- Gerätehaus
- zugehörige Außenanlagen.

Der Vorstand ist für die Einhaltung entsprechender Auflagen durch zuständige Stellen verantwortlich.

## 2. Gestaltung und Nutzung der Gärten

2.1 Die Übergabe des Gartens erfolgt ausschließlich zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung und Freizeitgestaltung auf der Grundlage des Pachtvertrages.

2.2 Jeder Pächter hat das Recht, seinen Garten nach seinen Ideen und Vorstellungen zweckmäßig, ästhetisch und unter Beachtung der Artenvielfalt zu gestalten.

2.3 Der Garten ist persönlich zu nutzen. Eine Ausnahme zur zeitweiligen Nutzung des Gartens durch andere Personen ist mit dem Vorstand des Vereines vorher zu vereinbaren. Eine Vermietung ist nicht zulässig.

2.4 Die Einrichtung und Bebauung eines Gartens für Dauerwohnzwecke (ständiger Wohnsitz) oder Sommerwohnung ist nicht gestattet.

2.5 Mit der Pacht eines Gartens übernehmen die Pächter Verantwortung für die kleingärtnerische Nutzung des Bodens, die Pflege und den Schutz der Natur und Umwelt entsprechend den Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes und der dazu geltenden Rechtsprechung (Drittelteilung). D. h, mindestens 1/3 der Gartenfläche muss dem Anbau von Obst und Gemüse vorbehalten bleiben. Die sonstige gärtnerische Nutzung (Zierpflanzen) kann 1/3 betragen. Der Anteil der Erholungsnutzung darf höchstens 1/3 der Gartenfläche betragen. Die Rasenfläche darf max. 10 % der Gartenfläche betragen.

2.6 Bei der Neupflanzung von Obstgehölzen ist der Niederstamm als Baumform zu verwenden. Vorhandene gesunde Obstgehölze anderer Stammformen können gepflegt und erhalten werden, wenn die benachbarten Kleingärten in der Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Empfohlene Pflanz- bzw. verbindliche Grenzabstände bei Neupflanzung für Obstbäume und Beerensträucher siehe Anlage 1.

2.7 Laub- und Nadelbäume sowie Walnussbäume stehen im Widerspruch zum Gebot der kleingärtnerischen Nutzung und sind deshalb in den Gärten nicht zulässig.

2.8 Als Ziergehölze in den Pachtgärten dürfen nur solche Arten gepflanzt werden, die im Sinne der Fruchtziehung der kleingärtnerischen Nutzung zuzuordnen sind. Das heißt,

deren Blütenzweige, sonstigen Blumen ähnlich, als Vasenschmuck dienen können. Das Anpflanzen von Ziergehölzen, die Wirtspflanzen für Schädlinge und Krankheiten an Obstgehölzen und anderen Nutzpflanzen sein können, ist verboten (siehe Anlage 2). Das Anpflanzen und Heranziehen u.a. von Haselnuss- und Holunderbüschen, Koniferen' und Weiden aller Art ist nicht erlaubt, d.h., sie widersprechen der kleingärtnerischen Nutzung.

### Definition der Koniferen

Zu den Koniferen (= Zapfenträgern) gehören alle Bäume und Ziergehölze mit Nadeln oder schuppenförmigen Blättern. Botanisch werden sie in folgende Familien eingeteilt.

- Pinaceae: Kiefern, Fichten, Tannen, Lärchen
- Taxodiaceae: Sumpfyypressen, Mammutbäume
- Cupressaceae: Wacholder einschließlich Sadebaum, Zypressen, Lebensbaum (Thuja)
- Taxaceae: Eibe
- Araucariaceae: Zimmertannen

Die festgelegten Grenzabstände (s. Anlage 1) sind bei Neuanpflanzungen einzuhalten.

2.9 Formhecken dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind 0,60 m von der Gartengrenze einwärts zu pflanzen. Heckenbögen über Gartenpforten sind zulässig. Hecken an der Außengrenze der Anlagen dürfen max. 2,0 m hoch sein.

2.10 Die nach Nr. 2.7 und 2.8 nicht zulässigen Bäume und Ziergehölze sind durch Vereinbarungen zwischen dem Vorstand des Vereins und dem jeweiligen Pächter in angemessener Zeit zu entfernen.

2.11 Kranke Bäume, Totholz u. Baumstümpfe sind zu entfernen

## **3. Tierhaltung**

3.1 Tierhaltung gehört grundsätzlich nicht zur kleingärtnerischen Nutzung.

3.2 Das Halten und Züchten von Hunden und Katzen in der Kleingartenanlage ist nicht gestattet. Von gelegentlich mitgebrachten Haustieren darf keine Störung oder Gefährdung der Kleingartengemeinschaft ausgehen. Hunde sind an der Leine zu führen. Verunreinigungen durch Hunde auf den Wegen und Gemeinschaftsflächen sind vom Tierhalter unverzüglich zu beseitigen. Beim Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten. Das Füttern von herrenlosen Katzen und Wildtieren ist nicht gestattet.

## **4. Bebauung im Kleingarten**

4.1 Die Bebauung der Kleingärten hat in Übereinstimmung mit

- dem BKleingG § 3 (2),
- der sächsischen Bauordnung und
- anderen behördlichen bzw. kommunalen Vorschriften und
- der Rahmenbauordnung des Vereins zu erfolgen.

Der Bestandsschutz gemäß § 20a BKleingG bleibt hiervon unberührt.

4.2 Bauliche Anlagen in den Kleingärten müssen in Form, Maßstab, Verhältnis der Baumaße und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie

nicht verunstaltet wirken (Verunstaltungsverbot). Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derartig in Einklang zu bringen, dass sie das Kleingartenanlage-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören.

4.3 Gartenlauben sind der kleingärtnerischen Nutzung untergeordnet. Sie sind in einfacher Ausführung mit max. 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die Ausstattung und Einrichtung dürfen nicht zum ständigen Wohnen geeignet sein.

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation, ortsfeste Feuerstätten und Schornsteine sind nicht zulässig.

4.4 Vor Beginn der Änderung und Abbruch von Baulichkeiten innerhalb des Kleingartens ist dafür die schriftliche Genehmigung des Vorstandes einzuholen.

Zu diesem Zweck ist eine Bauzeichnung in doppelter Ausfertigung, mit einer Kurzbeschreibung der Bauweise, beizufügen.

4.5. Abweichungen von der geplanten Bauzeichnung sind unzulässig bzw. bedürfen der Genehmigung.

Der Vorstand oder ein Beauftragter des Vorstandes ist berechtigt und verpflichtet, die Einhaltung der Bebauung gemäß der erteilten Genehmigung bereits vor Fertigstellung des Fundamentes zu kontrollieren.

Der Bauwillige hat ihn davon in Kenntnis zu setzen.

4.6 Sitzplätze und Wegeflächen dürfen nicht aus geschüttetem Beton bestehen, oder ähnlich massiv angelegt sein.

4.7 Die Wasseroberfläche eines Feuchtbiotops oder Zier- und Wasserpflanzenteiches kann bis 2,0 m<sup>2</sup> groß sein. Zur Anlage eines Teiches sind Lehm-, Tondichtungen oder geeignete Folien zu verwenden.

Bei Pächterwechsel besteht dafür kein Entschädigungsanspruch.

## **5. Umwelt- und Naturschutz**

5.1 Jeder Pächter übernimmt mit der ihm anvertrauten Gartenfläche persönliche Verantwortung für die Erhaltung und Pflege von Natur und Umwelt. Er trägt damit zur Verschönerung des Umfeldes und zur Erhöhung des Erholungswertes der Gärten bei. Bei der Gestaltung und Nutzung von Kleingärten ist der Erhaltung, dem Schutz und der Schaffung von Biotopen eine gebührende Bedeutung beizumessen. In jedem Garten sollten durch geeignete Maßnahmen die Lebensbedingungen für Nützlinge geschaffen, erhalten und verbessert werden.

5.2 Kranke Bäume und Sträucher, Baumruinen, Baumstubben, abgängige und vergreiste Obstgehölze und solche Pflanzen, die von Schädlingen befallen sind, sind sachgerecht zu beseitigen. Fruchtmumien sind unverzüglich aus dem Garten zu entfernen.

5.3 Gartenabfälle, Laub und sonstige pflanzliche Rückstände sind sachgemäß (insbesondere die Vermeidung von Geruchsbelästigungen) zu kompostieren. Der gewonnene Kompost ist dem Boden wieder zuzuführen. Beim Anlegen eines Komposthaufens ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur Nachbargrenze einzuhalten.

Es ist nicht gestattet Gartenabfälle innerhalb der Anlage (außer Kompostierung im eigenen Garten) oder in Müllcontainern der angrenzenden Wohngebiete abzulagern bzw. zu entsorgen.

5.4 Ein Verbrennen von Gartenabfällen, Laub, pflanzlichen Rückständen und sonstigen Materialien ist grundsätzlich nicht gestattet.

5.5 Jeder Pächter hat die Pflicht, Pflanzenkrankheiten und Schädlinge sachgemäß zu bekämpfen. Dabei sind Maßnahmen des integrierten Nützlich schonenden Pflanzenschutzes umfassend anzuwenden. Anzeigepflichtige Krankheiten gem. Anlage 3 sind über den Vorstand dem zuständigen Amt zu melden. Die durch das Amt erteilten Auflagen sind unter Kontrolle des Vorstandes strikt umzusetzen.

5.6 Pflanzenschutzmittel dürfen nur unter Beachtung des Pflanzenschutzgesetzes angewendet werden. Sie müssen mit der Angabe „Anwendung im Haus- und Kleingarten zulässig“ (BDG-Blatt Nr. 43) gekennzeichnet sein. Bestimmungen zum Schutz der Vögel, Bienen und sonstigen Nützlinge sind zu beachten.

5.7 Die Beseitigung von unerwünschtem Pflanzenwuchs und von Schädlingen sollte auf Nutzflächen vor allem mit gebräuchlichen Methoden wie hacken, jäten und absammeln erfolgen. Die Anwendung von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist im Kleingarten verboten.

5.8 Das ab dem 01.03.2010 geänderte Bundesnaturschutzgesetz, wonach vom 01.03. bis 30.09. das Roden, Abschneiden oder auf Stock schneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch u. a. Gehölze verboten ist, trifft für Garten- u. Hausbesitzer nicht zu. Die Verpflichtung auf die Brutzeiten der Vögel Rücksicht zu nehmen bleibt bestehen. D.h. Hecken u. Bäume mit zur Brutzeit genutzten Vogelnestern sind für die Dauer des Nist- u. Brutgeschehens gesperrt.

## **6. Sicherheit und Ordnung**

### **6.1 Sicherheit**

Der Energiebeauftragte und der Wasserbeauftragte handeln nach spezifischen Aufgabenstellungen und sind dem Vorstand rechenschaftspflichtig. Insbesondere beraten und unterstützen sie ihn bei Wartung, Instandhaltung, notwendiger Erweiterung oder Anpassung der technischen Anlagen sowie bei erforderlichen Datenerfassungen und Auswertungen.

Zur Abgabe und Empfangnahme rechtsgeschäftlicher Willenserklärungen für den Verein sind sie nach Absprache mit dem Vorstand befugt.

Siehe Gartenordnung, Anlage 6: Elektroordnung und Anlage 7: Wasserordnung

### **6.2 Ordnung**

6.2.1 Baumaterialien, Bauschutt, Stallmist oder andere Stoffe dürfen nur mit Zustimmung des Vorstandes auf den Wegen oder Gemeinschaftsflächen abgeladen oder gelagert werden. Sie sind, innerhalb der bei der Zustimmung festgelegten Frist, zu entfernen. Diese Regelung gilt auch für Container und Anhänger.

6.2.2 Das Instandsetzen, Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen sind innerhalb der Kleingartenanlage verboten. Das Aufstellen von Wohnwagen, Campinganhängern und das Dauertelten innerhalb der Kleingartenanlage ist verboten.

6.2.3 In der Kleingartenanlage ist jeglicher Umgang mit Luftdruckgewehren und sonstigen Waffen verboten.

6.2.4 Feste, flüssige oder halbflüssige Stoffe, die geeignet sind, Verunreinigungen hervorzurufen sowie Abwässer und Fäkalien sind nach den Rechtsvorschriften einer Beseitigung zuzuführen. Eine Ableitung in Vorfluter, Gräben oder in das Grundwasser ist untersagt. Für den Nachweis der rechtskonformen Betreibung der Abwasserbehandlung bzw. Entsorgung ist der Pächter verantwortlich.

6.2.5 In den Kleingärten ist ausschließlich die Benutzung von transportablen Grillgeräten, die mit Holzkohle, Elektroenergie oder Flüssiggas betrieben werden, gestattet. Bei der Benutzung statthafter Geräte darf es nicht zu Belästigungen kommen.

6.2.6 Die Sauberhaltung angrenzender Bereiche der Anlage sowie des Umfeldes ist gemeinsames Anliegen der Mitglieder. Das Abbrennen von Weg- und Feldrainen ist nicht statthaft.

6.2.7 Das Befahren mit und das Abstellen von Fahrrädern und Mopeds auf den Wegen ist nicht gestattet.

6.2.8 Das Befahren des Schrebergartenweges hat in Schrittempo zu erfolgen. Das Parken ist nur zum Be- und Entladen gestattet.

6.2.9 Es ist nicht gestattet, eigenmächtig in die Gemeinschaftseinrichtungen einzugreifen (z.B. öffnen des Zauns, An- und Abschalten des Hauptwasserverteilers, öffnen der elektrischen Verteilerkästen)

## **7. Pflichten der Pächter**

- a.) Die Informationen über Briefzustellung, per E-Mail und an den Aushängen zu lesen und zu beachten;
- b.) Den Weisungen und Terminvorgaben des Vorstandes und der Energie- und Wasserbeauftragten Folge zu leisten;
- c.) Die Jahresrechnung mit den aufgeführten Kostenstrukturen termingemäß bis 28.02. zu begleichen;
- d.) Sich gegen Schäden aller Art über eine Versicherung eigenverantwortlich abzusichern;
- e.) Als Eltern ihren Aufsichtspflichten nachzukommen. Für von Kindern verursachte Schäden haften die Eltern, bei Unfällen kann der Gartenverein nicht haftbar gemacht werden;
- f.) Jedes Mitglied hat die an seinen Einzelgarten grenzenden Vereinswege bis zur halben Breite unkrautfrei und sauber zu halten;
- g.) Die Abgrenzungen der Einzelgärten zum Schrebergartenweg und Nachbargrundstücken sind nach den Weisungen des Vorstandes herzurichten und zu gestalten. Die Mindestbreite zur Pflege des Außengürtels beträgt 1m vom Zaun;
- j.) Die Pflegeverantwortlichkeit der Gartenzwischenhecken liegt bei dem Pächter, der die Hecken gepflanzt hat. Er sollte sich schriftlich über die Pflege mit dem Nachbarn einigen. Dem Vorstand ist eine Kopie der schriftlichen Einigung zu übergeben. Kommt keine Einigung zustande, so hat der Nachbar zur Pflege der Hecke dem Verantwortlichen Zugang zu seiner Parzelle zu gewähren;

## 8. Schlussbestimmungen

8.1 Die Gartenordnung und die von der Mitgliederversammlung und dem Vorstand des Kleingartenvereins „Waldesrauschen Einsiedel“ e. V. getroffene Festlegungen werden durch den Vorstand und dessen Beauftragte kontrolliert.

Vereinsmitgliedern, die gegen diese Gartenordnung und Festlegungen verstoßen oder erteilte Auflagen und Fristsetzungen zur Mängelbeseitigung nicht erfüllen, droht entsprechend den Gesetzlichkeiten eine Abmahnung. Bei wiederholten Abmahnungen eines Vereinsmitgliedes durch den Vorstand droht eine Kündigung des Pachtvertrages und der Vereinsmitgliedschaft.

8.2 Alle verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen dieser Gartenordnung gelten sowohl in der weiblichen als auch männlichen Ausdrucksform.

8.3 Bezüge auf Bundes- und Landesrecht sowie Ordnungen der Stadt Chemnitz verstehen sich immer in der jeweils geltenden Fassung. Wird durch Rechtsänderung eine Festlegung dieser Gartenordnung unwirksam, bestehen davon unberührte Regelungen uneingeschränkt fort.

8.4 Unsere Kleingartenanlage ist ein wichtiger Bestandteil des städtischen Grüns und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Lebensraumes in unserer Stadt.

Die nichterwerbsmäßige gärtnerische Tätigkeit in der Freizeit dient insbesondere der Eigenversorgung der Familie mit Obst und Gemüse sowie der aktiven Erholung, der Entspannung und dem körperlichen Bewegungsausgleich.

Die Gartenordnung regelt die Rechte und Pflichten der in der Kleingartenanlage organisierten Pächter für das Zusammenleben in dem Verein zur Gestaltung der Anlage sowie der Einzelgärten.

Sie enthält notwendige Regelungen und Orientierungen für die Einrichtung schöner, erholsamer, ertragreicher und umweltfreundlicher Gärten, für die sinnvolle Nutzung des Bodens und für die Erhöhung seiner Fruchtbarkeit, für die Pflege und den Schutz der natürlichen Umwelt sowie für die Errichtung von Bauwerken.

Als Bestandteil des Pachtvertrages konkretisiert die Gartenordnung die Rechte und Pflichten der Vertragspartner.

8.5 Diese Gartenordnung setzt alle bisherigen Gartenordnungen außer Kraft.



## Anlage 1 zur Gartenordnung

### **Empfohlene Pflanz- und verbindliche Grenzabstände bei Neuanpflanzungen**

|   | Empfohlener Pflanzabstand | Verbindlicher Grenzabstand |
|---|---------------------------|----------------------------|
| <b>Apfel</b> , Niederstämme, Stammhöhe bis 60 cm                                  | 2,50-3,00                 | 3,00                       |
| <b>Birne</b> , Niederstämme, Stammhöhe bis 60 cm                                  | 3,00-4,00                 | 3,00                       |
| <b>Quitte</b>   | 2,50-3,00                 | 3,00                       |
| <b>Sauerkirsche</b> , Niederstämme, Stammhöhe bis 60cm                            | 4,00-5,00                 | 2,00                       |
| <b>Pflaume</b> , Niederstämme, Stammhöhe bis 60 cm                                | 3,50-4,00                 | 3,00                       |
| <b>Pfirsich, Aprikose</b> , Niederstämme, Stammhöhe bis 60 cm                     | 3,00                      | 3,00                       |
| <b>Süßkirsche</b>   | Einzelbaum                | 5,00                       |
| <b>Obstgehölze</b><br>in Heckenform, schlanke Spindeln oder kleinkronige Baumform |                           | 1,50                       |
| <b>Schwarze Johannisbeere</b> , Büsche und Stämmchen                              | 1,50-2,00                 | 1,25                       |
| <b>Stachelbeere</b> , Büsche u. Stämmchen   | 1,00-1,25                 | 1,00                       |
| <b>Himbeeren</b> , Spalier  | 0,40-0,50                 | 1,00                       |
| <b>Brombeeren, rankend</b> , Spalier  | 2,00                      | 1,00                       |
| <b>Brombeeren, aufrechtstehend</b>  | 1,00                      | 1,00                       |
| <b>Heidelbeeren</b>   | 1,00                      | 1,00                       |
| <b>Weinreben</b> , Spalier  | 1,30                      | 0,70                       |
| <b>Form- und Zierhecken</b>   |                           | 0,60                       |
| <b>Ziergehölze</b>  |                           | 2,00                       |

Bei Nichteinhaltung dieser Abstände erfolgt bei Pächterwechsel oder Kündigung die Auflage zur Rodung.

## Anlage 2 zur Gartenordnung

### **Auswahl der wichtigsten Wirtspflanzen für Pflanzenkrankheiten und Schädlinge an Obstgehölzen, die nicht im Kleingarten gepflanzt werden dürfen**

| Deutscher Name                     | Botanischer Name                     | Pflanzenkrankheit/ Schädling       |
|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Felsenbirne                        | Amelanchier Medik.                   | Feuerbrand                         |
| Zier- oder Scheinquitte            | Chaenomeles Lindl.                   |                                    |
| Zwergmispel,<br>Felsenmispel       | Cotoneaster Ehrh.                    |                                    |
| Weiß- und Rotdorn                  | Crataegus L.                         | Feuerbrand                         |
| Feuerdorn                          | Pyracantha M. Roem.                  |                                    |
| Eberesche                          | Sorbus L.                            |                                    |
| Stranvaesie oder<br>Lorbeermispel  | Stranvaesia Lindl.                   |                                    |
| Zierbirne                          | Pyrus                                |                                    |
| Sadebaum,<br>(Zierwacholder)       | Juniperus sabina u.a.                | Birnengitterrost,<br>Wacholderrost |
| Schlehe                            | Prunus spinosa                       | Scharkakrankheit                   |
| Mandelbäumchen                     | Prunus triloba                       | Monilia                            |
| Weiden,<br>z.B. Korkenzieherweiden | Salix-Arten,<br>z.B. Salix matsudana | Weidenbohrer                       |
| Buche                              | Fagus                                | Bleiglanz                          |
| Weymouthskiefer                    | Pinaceae                             | Säulenrost                         |
| Ulmen                              | Ulmus                                | Wurzelläuse                        |

### Anlage 3 zur Gartenordnung

## Auswahl meldepflichtiger Krankheiten und Schädlinge, die an gärtnerischen Kulturpflanzen auftreten können

| Name               | Wirtspflanzen   |
|--------------------|---|
| Feuerbrand         | Felsenbirne (Amelanchier Medik.)<br>Zier- oder Scheinquitte (Chaenomeles Lindl.)<br>Zwergmispel (Cotoneaster Ehrh.)<br>Weiß- und Rotdorn (Crataegus L.)<br>Quitte (Cydonia Mill.)<br>Apfel (Malus Mill.)<br>Feuerdorn (Pyracantha M. Roem.)<br>Birne (Pyrus L.)<br>Eberesche (Sorbus L.)<br><br>Stranvaesie oder Lorbeermispel (Stranvaesia Lindl.) |
| Scharkakrankheit   | Pflaume (Prunus domestica)<br>Mirabelle (Prunus domestica ssp. syriaca)<br>Reneklode (Prunus domestica ssp. italica)<br>Pfirsich (Prunus persica)<br>Aprikose (Prunus armeniaca)  |
| Kartoffelkrebs     | Kartoffel (Solanum tuberosum)   |
| Kartoffelnematoden | Kartoffel (Solanum tuberosum)   |
| Schleimkrankheit   | Tomate (Lycopersicon esculentum)  |
| Reblaus            | Weinrebe (Vitis vinifera)   |

- Sollte Verdacht auf eine dieser Krankheiten bzw. einen dieser Schädlinge bestehen, ist unverzüglich die Pflanzenschutzstelle beim **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**, Postfach 10 05 10, 01076 Dresden, Telefon: +49 (351) 564-0, zu informieren. Diese Dienststelle veranlasst dann eine Besichtigung und legt weitere Maßnahmen fest.

## Anlage 4 zur Gartenordnung

### **Auswahl giftiger Pflanzen, bei deren Kultivierung im Garten Vorsicht geboten ist**

| Deutscher Name                   | Botanischer Name                  | Giftige Pflanzenteile                                    |
|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Gefleckter Aronstab              | <i>Arum maculatum</i>             | Alle Pflanzenteile                                       |
| Stechapfel                       | <i>Datura stramonium</i>          | Alle Pflanzenteile                                       |
| Seidelbast                       | <i>Daphne mezereum</i>            | Alle Pflanzenteile                                       |
| Goldregen                        | <i>Laburnum vulgare</i>           | Alle Pflanzenteile                                       |
| Christrose                       | <i>Helleborus niger</i>           | Alle Pflanzenteile                                       |
| Rizinus                          | <i>Ricinus communis</i>           | Alle Pflanzenteile                                       |
| Eisenhut                         | <i>Aconitum napellus</i>          | Alle Pflanzenteile                                       |
| Einbeere                         | <i>Paris baccata</i>              | Alle Pflanzenteile                                       |
| Engelstropfete                   | <i>Brugmansia spec.</i>           | Alle Pflanzenteile                                       |
| Fingerhut                        | <i>Digitalis purpurea</i>         | Alle Pflanzenteile                                       |
| Herbstzeitlose                   | <i>Colchicum</i>                  | Alle Pflanzenteile                                       |
| Hundspetersilie,                 | <i>Aethusa cynapium</i>           | Alle Pflanzenteile                                       |
| Tabak                            | <i>Nicotiana tabacum</i>          | Alle Pflanzenteile                                       |
| Tollkirsche                      | <i>Atropa belladonna</i>          | Alle Pflanzenteile                                       |
| Maiglöckchen                     | <i>Convallaria majalis</i>        | Alle Pflanzenteile                                       |
| Riesenbärenklau                  | <i>Heracleum</i>                  | Saft bewirkt Hautreizung                                 |
| Grüne Bohne                      | <i>Phaseolus vulgaris</i>         | Rohe Hülsen und Samen                                    |
| Beifußblättriges<br>Traubenkraut | <i>Ambrosia<br/>artemisifolia</i> | Pollen lösen schwere Allergien<br>bis hin zum Asthma aus |

## Anlage 5 zur Gartenordnung

# Rahmenbauordnung

## 1. Allgemeines

1.1 Diese Bauordnung beruht auf dem BKleingG, §3 (2), dem Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen und der kommunalen Gesetzgebung der Stadt Chemnitz. Sie regelt Einzelheiten bezüglich der Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen im Kleingarten.

1.2 Unabhängig von dieser Bauordnung hat jeder, der bauliche Anlagen errichtet oder nutzt, die einschlägigen Rechtsvorschriften zu beachten.

1.3. Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass von ihnen keine Gefährdung ausgeht. Für alle Schäden, die im ursächlichen Zusammenhang mit einer baulichen Anlage entstanden sind, haftet ausschließlich der Pächter, der sie errichtet hat oder nutzt. Das gilt auch, wenn eine Genehmigung gem. Nr. 3 erteilt wurde.

1.4 Dem Vorstand obliegt es, die Einhaltung der Festlegungen dieser Ordnung zu überwachen und durchzusetzen. Das bedeutet insbesondere

- Bauanträge nach Nr. 3 dieser Ordnung zu prüfen und zu entscheiden
- Prüfungen des Bauablaufs nach Nr. 4 vorzunehmen
- nicht genehmigte oder von einer erteilten Genehmigung abweichende Baumaßnahmen sofort zu unterbinden
- den Zustand vorhandener Bauten zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Mängelbeseitigung festzulegen bzw. deren Beseitigung auf Kosten des betreffenden Pächters zu verlangen.

1.5 Der Vorstand kann sich bei der Erfüllung der vorstehenden Aufgaben von sachkundigen Dritten beraten lassen, (z. B. Baukommission).

1.6 Die Pächter haben den nach dieser Ordnung getroffenen Entscheidungen des Vorstands bzw. der Mitgliederversammlung uneingeschränkt Folge zu leisten.

1.7 Gegen Entscheidungen des Vorstandes nach dieser Ordnung kann innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe schriftlich Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung.

1.8 Schadensersatzansprüche des Pächters gegenüber dem Vorstand aufgrund von Entscheidungen nach dieser Ordnung sind ausgeschlossen.

Die Verkehrssicherungspflichten liegen ausschließlich beim Pächter.

## 2. Bauliche Anlagen

2.1 Im Kleingarten dürfen die nachfolgend aufgeführten Bauten bzw. baulichen Anlagen nur mit vorheriger Genehmigung des Vorstandes und unter den jeweils genannten Bedingungen errichtet werden.

a) Gartenlauben mit einer maximalen Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> einschließlich überdachter Freisitze und mit folgenden Höhenbegrenzungen:

- bei Satteldächern: Firsthöhe 3,50 m; Traufhöhe 2,25 m
- bei Pultdächern: mittlere Höhe 2,40 m

Die Abstände zu den Grenzen der Nachbargärten sind entsprechend dem Gestaltungsplan der Kleingartenanlage einzuhalten und sollten im Regelfall mindestens 3 m betragen.

b) Gewächshäuser mit massivem Fundament mit einer max. Grundfläche von 6,00 m<sup>2</sup> und einer max. Firsthöhe von 2,20 m.

Eine zweckentfremdete Nutzung ist nicht gestattet. Die Festlegung der Grenzabstände erfolgt durch den Verein auf der Grundlage des Gestaltungsplanes.

c) Gartenteiche und Feuchtbiotope mit einer Oberfläche über 3,00 m<sup>2</sup> und einer Tiefe über 0,80 m.

Es sind nur handelsübliche Fertigteiche oder Folienteiche mit flachem Rand zu verwenden. Betonierte Becken sind nicht gestattet. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Pächter.

d) Notwendige Stütz- und Trockenmauern mit einer Höhe über 0,60 m, nur wenn Nachweis ihrer Standsicherheit vorliegt. Eine bautechnische Abnahme hat zu erfolgen.

2.2 Für Instandhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen zur Werterhaltung der unter Nr. 2.1 genannten baulichen Anlagen ist keine Genehmigung erforderlich, wenn sie nicht mit einer Veränderung des Baukörpers verbunden sind.

2.3 Die nachstehend aufgeführten baulichen Anlagen können ohne Genehmigung des Vorstandes errichtet werden, wenn sie den nachstehend genannten Anforderungen entsprechen. Der Vorstand ist berechtigt, die Einhaltung der Anforderungen zu überprüfen.

a) Terrassen (max. 12 m<sup>2</sup>) und befestigte Wege mit durchlässigem Belag bis zu 10% der Gartenfläche.

b) Zäune innerhalb der Anlage mit einer Höhe von 1,20 m. Die Stützpfeiler müssen in ihren Abmessungen der Zaunhöhe angepasst sein. Massive Einfriedungen, Betonpfähle und Stacheldraht sind unzulässig.

c) Sichtschutz aus Flechtzaun, Ziergehölzen oder Pergola bis 2 m Höhe und einer Fläche von max. 10m<sup>2</sup>.

Dabei ist ein Abstand von der Gartengrenze von mind. 1/2 Höhe + 1,00 m einzuhalten.

d) Regenwasserauffangananlagen bis zu einem Fassungsvermögen von 3 m<sup>3</sup> (Summe aller Behälter)

e) Wasserbecken für Gießwasser an der Entnahmestelle bis zu 1 m<sup>3</sup>

f) Frühbeete und Gewächshäuser ohne Fundament

g) Badebecken sind im Zeitraum April bis September in Form eines freistehenden, transportablen Beckens mit folgenden Höchstmaßen zulässig: Grundfläche 10 m<sup>2</sup>; Durchmesser 3,50 m; Höhe 1,00 m. Dauerhaft errichtete bzw. in das Erdreich eingelassene Schwimmbecken sind unabhängig vom Material nicht gestattet.

2.4 Nicht erlaubt sind im Kleingarten

- bauliche Anlagen der in Nr. 2.1 und 2.3 genannten Arten, wenn sie nicht den dortigen Anforderungen genügen
- separate Geräteschuppen, Volieren, Kleintierställe und andere Zweitbauten
- Wege und Terrassen in Ort beton oder andere Oberflächenversiegelungen
- Unterkellerungen (Ausnahme: Lagergruben bis max. B 2 x L 2 x T 0,5m)
- Sickergruben
- Sicherungsanlagen, die Tier oder Mensch zu schädigen vermögen

- Antennen- und Fahnenmasten
- Baumhäuser

### 3. Baugenehmigungsverfahren

3.1 Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, die nach Nr.2.1 genehmigungspflichtig sind, sind beim Vorstand schriftlich in zweifacher Ausführung zu beantragen. Dem Antrag sind beizufügen:

a) bei Fertigteillauben

- die vom Hersteller vorab gelieferten Unterlagen
- der Lageplan
- der Fundamentplan

b) beim Eigenbau von Lauben

- eine fachmännische Bauzeichnung
- eine fachmännische Baubeschreibung
- der Lageplan
- der Fundamentplan
- der Standsicherheitsnachweis (Statik)

c) bei sonstigen baulichen Anlagen

- Beschreibung, ggf. Skizze oder Musterfotos, Lageplan u. dergl.

d) Der Antragsteller ist verpflichtet, ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen vorher einzuholen und dem Antrag beizufügen sowie auf Verlangen des Vorstandes Auskünfte zu geben oder weitere Unterlagen beizubringen.

e) Mit der Bauausführung darf erst nach schriftlicher Genehmigung des Antrages durch den Vorstand begonnen werden. Die Genehmigung ist aufgehoben, wenn sie Bebauungsplänen oder anderen baurechtlichen Vorschriften entgegenstehende Festlegungen enthält und kein Bestandsschutz gegeben ist.

f) Die Zustimmung des Vorstandes ist von Anfang an nichtig, wenn sich nachträglich herausstellt, dass notwendige behördliche Genehmigungen nicht vorliegen.

g) Für die Bearbeitung eines Antrags auf Baugenehmigung kann eine Gebühr erhoben werden. Kosten, die durch die notwendige Beteiligung Dritter entstehen, trägt der Antragsteller.

h) In den Skizzen und Lageplänen sind die im Erdreich verlegten Leitungen, Strom und Wasser, bemaßt einzuzeichnen.

### 4. Prüfung des Bauablaufes

4.1 Der Bauablauf wird, um die Einhaltung der eingereichten und bestätigten Unterlagen sowie der bautechnischen Vorschriften zu gewährleisten, durch den Vorstand oder dessen Beauftragten in folgenden Stadien geprüft:

- Baugrube (Vermessung)
- Fundament
- Bauwerksabsperrung
- Dachkonstruktion
- Endabnahme
- Elektroinstallation mit Abnahmeprotokoll einer zugelassenen Firma

4.2 Der Bauherr (Pächter) hat den Vorstand entsprechend dem Stand der Bauarbeiten rechtzeitig zur Prüfung einzuladen. Die Prüfungen sind zu dokumentieren; das Ergebnis ist dem Bauherrn umgehend schriftlich mitzuteilen.

## 5. Bestandsschutz

5.1 Gartenlauben mit einer Grundfläche von mehr als 24 m<sup>2</sup>, inkl. überdachter Freisitz, sowie Gewächshäuser, Kleintierställe und Terrassen, die vor dem 03.10.1990 errichtet wurden, haben Bestandsschutz nach § 20 a BkleingG, wenn sie

- vor dem 01.02.1985 errichtet worden sind oder
- danach errichtet wurden und eine gültige Baugenehmigung vorliegt.

5.2 Spätestens bei Pächterwechsel oder auf Verlangen des Verpächters bzw. Gesetzgebers ist, unter Berücksichtigung des Bestandschutzes nach 5.1 in den Kleingärten der gesetzliche Zustand herzustellen.

## 6. Schlussbestimmung

Bezüge auf Bundes- und Landesrecht sowie Ordnungen der Stadt Chemnitz verstehen sich immer in der jeweils geltenden Fassung. Wird durch Rechtsänderung eine Festlegung dieser Bauordnung unwirksam, bestehen davon unberührte Regelungen uneingeschränkt fort.



## Anlage 6 zur Gartenordnung

# **Elektroenergieordnung**

### **1. Gesetzliche und sonstige Rechtsvorschriften**

Die Errichtung, Erweiterung und der Betrieb der elektrischen Anlagen des Kleingartenvereins (nachfolgend KGV genannt) erfolgt unter Einhaltung der zurzeit gültigen, einschlägigen gesetzlichen und sonstigen Rechtsvorschriften.

Insbesondere gelten:

- „Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG)“ vom 7. Juli 2005 und nachfolgende Änderungen
- DIN VDE 0100 Errichtung von Starkstromanlagen mit Nennspannung bis 1000 V, hauptsächlich DIN VDE 0100-410, Errichten von Niederspannungsanlagen – Teil 4-41: „Schutzmaßnahmen – Schutz gegen elektrischen Schlag“
- DIN VDE 0105-100 Betrieb von Starkstromanlagen mit Nennspannung bis 1000 V
- DIN VDE 0701- 0702 Prüfung von elektrischen Anlagen
- Technische Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Niederspannungsnetz (TAB), sowie Erläuterungen und Ausführungsunterlagen des Energieversorgers
- DGUV V3 (BGV A3) - Unfallvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektrische Anlagen und Betriebsmittel
- Vorschriften und Merkblätter des Verbandes der Sachversicherer

### **2. Ausführung und Betrieb der Gemeinschaftsanlage (Elektroanlagen des Vereins) und Abnehmer-(Parzellen-) Anlagen (nachfolgend Abnehmeranlage genannt)**

#### **2.1 Gemeinschaftsanlage**

##### **2.1.1 Umfang der Gemeinschaftsanlage:**

Die Gemeinschaftsanlage des KGV hat die Funktion der kostenlosen Durchleitung der Elektroenergie von der Einspeisung durch das Energieversorgungsunternehmen (EVU) bis zu den Anschlüssen der Parzellen. Sie ist als 400/230-V-Anlage im TN-C-System ausgeführt. Sie besteht aus einem Zäuhlerschrank für die Gartenanlage und dem sich anschließenden Hauptkabel NAYY 4x120 mm<sup>2</sup>, an dem 7 StICKkabel NAYY 4x25 mm<sup>2</sup> über HA- Muffen angeschlossen sind. Die StICKkabel sind in den Unter-verteilerungen durchgeschleift. In den 17 Unterverteilern ist für jede Parzelle ein 25 A-Sicherungselement mit 16 A-Sicherung enthalten.

Bei Neuanschlüssen von Parzellen sind 20 A-Sicherung vorzusehen. Die abgangsseitige Klemme des Sicherungselementes ist die Schnittstelle zwischen Gemeinschaftsanlage und Abnehmeranlage. Die Unterverteiler dürfen nur vom Energiebeauftragten oder von zugelassenen Elektro-Firmen im Auftrage des Energiebeauftragten oder des Vorstands geöffnet werden.

##### **2.1.2 Bau, Betrieb und Wartung:**

2.1.2.1 Der KGV ist Betreiber der gemeinschaftlichen Elektroanlage entsprechend den zurzeit gültigen gesetzlichen Vorschriften. Die hierzu erforderlichen Aufgaben werden durch den Energiebeauftragten im Auftrage des Vorstandes des KGV wahrgenommen. Neuerrichtungen, Erweiterungen, Reparaturen und Turnusprüfungen sind einer zugelassenen Elektro-Firma in Auftrag zu geben.

Ist der Energiebeauftragte nicht erreichbar (z. B. wegen Urlaub, Krankheit), wird ein Vertreter mit Aushang bekannt gegeben. Andernfalls ist ein Mitglied des Vorstands zu verständigen.

2.1.2.2 Notwendige Veränderungen an den bestehenden Anschlüssen der Abnehmeranlagen sind schriftlich zu beantragen und bedürfen der Zustimmung des Vorstandes und des Energiebeauftragten.

2.1.2.3 Zu den regelmäßigen Pflichten zählen die Erhaltung des ordnungsgemäßen Zustandes entsprechend den einschlägigen Vorschriften, die Wiederholungsprüfung gem. DGUV V3 (BGV A3) > Unfallvorschriften der Berufsgenossenschaft - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel < einschließlich Protokollierung durch eine zugelassene Elektro-Firma, regelmäßige Sichtkontrollen, die jährliche Erfassung der Energieverbräuche der Parzellen und die Energieabrechnung.

2.1.2.4 Die Gemeinschaftsanlagen dürfen nur vom Energiebeauftragten und von beauftragten zugelassenen Elektro-Firmen geöffnet werden. Die auf den Parzellen aufgestellten Unterverteilungen sind von den jeweiligen Gartenpächtern stets frei und für die Beauftragten und beauftragten Elektro-Firmen zugänglich zu halten. Hier gilt auch Punkt 3 der Elektroordnung.

## **2.2 Abnehmeranlage**

### **2.2.1 Umfang:**

Die Anlage nach der abgangsseitigen Klemme des Sicherungselementes im Unterverteiler gehört zur Abnehmeranlage und ist Eigentum des Gartenpächters (abgehendes Kabel, Zählertafel in der Laube, Elektroinstallation der Parzelle, endend mit den ortsfesten und ortsveränderlichen Verbrauchern des Pächters auf den Parzellen). Der Gartenpächter ist damit Betreiber dieser Anlage.

### **2.2.2 Einspeisung:**

Von der Klemme des Sicherungselementes und den Klemmen für Neutralleiter und Schutzleiter im Unterverteiler sind in den bestehenden Abnehmeranlagen unterschiedliche Querschnitte im Einsatz. Neue Abnehmeranlagen werden mit Kabel NYY-I 4x4 mm<sup>2</sup> errichtet.

### **2.2.3 Installation:**

Jeder Gartenpächter hat in einer Baulichkeit (in der Regel der Laube) eine Zählertafel mit einem geeichten 10 A (40 A) -Einphasen-Wechselstrom-Zähler vorzusehen. Es sind nur geeichte Zähler zugelassen.

Nachfolgend ist ein Fehlerstromschutzschalter gem. 2.2.4 und ein Leitungsschutzschalter 16 A einzubauen, dem weitere 10 A-Stromkreis-Leitungsschutzschalter zur getrennten Absicherung von Beleuchtungs- und Steckdosen-Stromkreisen nachgeordnet werden.

Die Zähler sind auf einer plombierbaren Zählertafel zu montieren.

Das Plombieren der Anlagen / Anlagenteile liegt im Zuständigkeitsbereich des Energiebeauftragten bzw. beauftragter zugelassener Elektro-Firmen.

Die gesamte Elektroanlage der Parzelle, von der Klemme des Sicherungselementes bis zu den Anschlüssen der Verbraucher und Steckdosen, ist entsprechend den zurzeit gültigen Vorschriften ausschließlich von zugelassenen Elektro-Firmen auszuführen sowie protokollieren und dokumentieren zu lassen. Das gilt auch für Erweiterungen.

Den unterschiedlichsten Bedingungen für die Ausführung der Elektroanlagen in Gartenanlagen, im Freien, in umbauten Räumen aus unbrennbaren und brennbaren Materialien, teilweise zerlegbaren Bauten, ist Rechnung zu tragen. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Gärten zu ca. 30 % des Jahres unbeaufsichtigt und ungenutzt sind.

#### **2.2.4 Schutzmaßnahmen gegen elektrischen Schlag:**

Auf den Parzellen wird ein 230 V - (Wechselspannungs-) Netz im TN-S-System mit der Schutzmaßnahme „Automatische Abschaltung der Stromversorgung“ und zusätzlicher „Fehlerstrom-Schutzeinrichtung“ mit einem Nennstrom von 40 A und Nennfehlerstrom  $I_{\Delta n} \leq 30 \text{ mA}$  betrieben.

Zur Verbesserung der Wirksamkeit der Schutzmaßnahmen gegen elektrischen Schlag sind Maßnahmen des Potentialausgleichs vorzusehen.

Potentialausgleich ist eine elektrisch gut leitfähige Verbindung, die zum Schutz von Personen vor elektrischen Spannungen zwischen leitfähigen Körpern (z.B. Gehäusen elektrischer Betriebsmittel, Wasserrohren, Antennenanlagen, Fundamenterde) hergestellt wird. Er soll eventuell auftretenden elektrischen Spannungen verhindern oder zumindest auf eine zulässige Größenordnung verringern.

#### **2.2.5 Zählung:**

Jeder Gartenpächter als Betreiber der Abnehmeranlage hat eine ordnungsgemäße Zählung seines Elektroenergieverbrauchs durch einen geeichten Wechselstrom-zähler mit Induktionsmesswerk (mit Läuferscheibe) oder mit elektronischem Messwerk zu gewährleisten. Die Eichgültigkeit beträgt für Wechselstromzähler mit Induktionsmesswerk (mit Läuferscheibe) 16 Jahre (Eichjahr auf gelber Marke plus 16 Jahre = Eichgültigkeit) für Wechselstromzähler mit elektronischem Messwerk 8 Jahre (Eichjahr auf gelber Marke plus 8 Jahre = Eichgültigkeit).

Der Zählerstand ist gemäß den Festlegungen des KGV termingerecht dem Energiebeauftragten zur Durchführung der Abrechnung zu übermitteln. Der Vorstand kann zur Überprüfung Personen benennen, die die Zählerstände ablesen.

Die Differenzen bei der Messung des Energieverbrauchs zwischen dem Verrechnungszähler des EVU und der Summe der Einzelverbraucher wird durch die Zählerpauschale (siehe Gebührenordnung) ausgeglichen. Dazu zählt auch der gemeinschaftliche Verbrauch in den nicht verpachteten Gärten, der zur Pflege benötigt wird. Der Grundpreis als verbrauchsunabhängige Kostenposition wird gemäß der Anzahl der Gärten aufgeteilt.

Die Gebührenordnung des KGV regelt die Konsequenzen für Pächter, die den Zählerstand nicht melden.

#### **2.2.6 Pflichten des Gartenpächters als Eigentümer und Betreiber:**

Jeder Gartenpächter ist für die ortsfeste Elektroanlage und die ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel (Elektrogeräte, Verlängerungs- und Geräteanschlussleitungen mit Steckvorrichtungen, Anschlussleitungen mit Stecker, bewegliche Leitungen mit Stecker und Festanschluss) selbst verantwortlich.

Für auftretende Schäden an der ortsfesten Elektroanlage, den ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmitteln und den Baulichkeiten des Gartenpächters sowie Unfälle mit Personen durch elektrische Einwirkung ist der Gartenpächter in vollem Umfang selbst verantwortlich.

Der KGV ist für Schäden und Unfälle in Verbindung mit der Abnehmeranlage des Gartenpächters nicht haftend.

Durch den KGV wird empfohlen, entsprechend den zurzeit gültigen Vorschriften,

eine Überprüfung der Abnehmeranlage durch eine zugelassene Elektro-Firma aller 4 Jahre durchführen zu lassen. Für die Organisation der Überprüfung und die anfallenden Kosten ist der Gartenpächter selbst verantwortlich. Durch den Gartenpächter sind, für eine reibungslose Energieversorgung, die nachfolgenden Punkte einzuhalten.

1. Persönliche Sichtkontrolle der Elektrozähler auf Funktion (Rotation der Läuferscheibe bei Energieabnahme) sowie der Eichgültigkeit. Veranlassung des Austausches bei Ablauf der Eichgültigkeit und Funktionsstörung in Zusammenarbeit mit dem Energiebeauftragten. Die alten und neuen Zählerdaten sind gemeinsam zu dokumentieren.
2. Gewährung des Zugangs zu den Unterverteilern auf der Parzelle zwecks Sichtkontrolle durch den Energiebeauftragten.
3. Einhaltung der unter 2.2.3 festgelegten Dimensionierung der Anlagen auf den Parzellen (Vorgaben für die elektrischen Geräte, wie Zähler, Leitungsschutzschalter / Sicherungen, Fehlerstrom-Schutzschalter).
4. Zählerablesungen gem. 2.2.5.
5. Dafür zu sorgen, dass der Zählerplatz stets ordnungsgemäß verplombt und Mängel an der Elektroanlage umgehend beseitigt werden. Sollte es bei Änderungen, Erweiterungen oder Reparaturen durch eine Elektro-Firma erforderlich sein, Plomben zu entfernen, ist vom Gartenpächter unverzüglich beim Energiebeauftragten das Anbringen einer neuen Plombe zu veranlassen.
6. Störungen (z. B. Energieausfälle) sind dem Energiebeauftragten oder dem Vorstand zu melden. Eigenmächtiges Manipulieren an den Unterverteilern ist untersagt. Zuwiderhandlungen werden durch den Vorstand geahndet.

### **3. Vollmachten des Vorstandes**

Zur Durchsetzung der bestehenden Rechtsvorschriften und der Elektroenergie-ordnung des KGV, der Gewährleistung der persönlichen und technischen Sicherheit sowie der Versorgungssicherheit mit Elektroenergie und der korrekten Abrechnung des Energieverbrauchs im Interesse aller Gartenfreunde ist dem Vorstand oder seinen Beauftragten jederzeit, auch unangemeldet, Zugang zu den elektro-technischen Anlagen auf den Parzellen zu gewähren.

Bei groben Verstößen gegen die Elektroenergieordnung durch einen Gartenpächter wird vom Energiebeauftragten in Abstimmung mit dem Vorstand die Abschaltung der jeweiligen Abnehmeranlage vorgenommen.

## **Anlage 7 zur Gartenordnung**

### **Wasserordnung**

#### **1. Wasserversorgung**

1.1 Vom Verein wird als Gemeinschaftseinrichtung in Verantwortung des Vorstandes eine Wasserleitung in jedem Gang zur Verfügung gestellt. Der Anschluss in die Parzelle obliegt dem Pächter. Der Anschluss darf nur von einem Fachbetrieb ausgeführt werden.

1.2 Jeder Gartenpächter ist verpflichtet, den vorhandenen Wasseranschluss in seinem Garten zu pflegen, vor Beschädigungen zu schützen und regelmäßig zu kontrollieren.

1.3 Die Schächte für die Wasserzähler sind sauber zu halten. Wasserzähler, die frei installiert sind, sind vor direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Wasserzähler sind unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu den Wegen zu installieren.

1.4 Die Termine für das Aufdrehen im Frühjahr und das Abstellen im Herbst werden durch den Vorstand per Aushang bekannt gegeben. Das Ablesen der Wasserzähler erfolgt durch die Wasserverantwortlichen unmittelbar nach dem Abstellen des Wassers.

1.5 Die Wasserzähler werden im Frühjahr vor dem Aufdrehen und im Herbst unmittelbar nach dem Abstellen durch die Wasserverantwortlichen abgelesen. Ihnen ist dazu ein ungehinderter Zugang zu gewähren. Ob die Wasserzähler zu verplomben sind, entscheidet die Jahreshauptversammlung.

1.6 Eine Kontrolle der Wasserentnahmestelle einschließlich Zähler kann unangemeldet und bei Abwesenheit der Pächter durch die Wasserverantwortlichen oder dem Vorstand erfolgen.

1.7 Erkennbare defekte Wasserzähler sind unverzüglich den Wasserverantwortlichen zu melden.

1.8 Jeder Pächter ist verpflichtet, unmittelbar nach dem Abstellen des Wassers im Herbst seine Wasseruhr auszubauen und trocken einzulagern.

1.9 Die Wasserzähler sind alle 6 Jahre Nacheichen zu lassen oder gegen neue geeichte Wasserzähler auszutauschen.

Ob die Wasserzähler durch den Verein zur Verfügung gestellt werden oder durch die Pächter, entscheidet die Jahreshauptversammlung nach Beratung mit dem Schatzmeister.

1.10 Der Zähleraustausch ist den Wasserverantwortlichen mitzuteilen. Dabei sind die Zählerstände und Zählernummern alt und neu festzuhalten und mit anzugeben.

1.11 Die Wasserverbrauchsdifferenz aus den Einzelablesungen zum Hauptzähler wird durch die Zählerpauschale ausgeglichen.

1.12 Kosten für Beschädigungen am Eingangsventil oder der davor liegenden

Muffen Verschraubung durch den Pächter (verursacht durch fehlerhaften Einbau des Wasserzählers oder Mängel an der Wasserleitung des Pächters) werden vom Vorstand dem Verursacher in Rechnung gestellt.

1.13 Bei festgestellten Manipulationen erfolgt die sofortige fristlose Sperrung des Wasseranschlusses.

## **2. Technische Beschreibung**

2.1 Der Zählerschacht mit dem Hauptzähler befindet sich im Gang 6 unmittelbar hinter dem Tor. Die Entlüftung für die gesamte Wasseranlage ist in einem Schacht hinter dem Gartenheim vor dem Garten 1.

2.2 In jedem Gang befinden sich eine Gangentlüftung und ein Absperrhahn.

### 2.2.1 Absperrhähne

Gang 1: im Garten 10 am Zaun

Gang 2: im Garten 24 am Zaun

Gang 3: im Garten 38 am Zaun

Gang 4: im Garten 53 am Zaun

Gang 5: Garten 66 vor dem Zaun

Gang 6: 2 x vor Garten 78 im Gang (Boden)

### 2.2.2 Gangentlüftung

Gang 1: im Garten 7 an der Entnahmestelle

Gang 2: im Gang vor Garten 19

Gang 3: in den Gärten 34 und 35

Gang 4: im Garten 50

Gang 5: im Gang vor dem Tor Garten 63

Gang 6: im Gang vor Garten 76

2.3 Vor jedem Wasserzähler muss ein Absperrhahn installiert sein.

## Bauerlaubnis

Sehr geehrte/r Gartenfreund/in .....:

entsprechend Ihres Bauantrages vom..... erteilt Ihnen der Vorstand die Genehmigung, folgende bauliche Anlagen in dem von Ihnen gepachteten Garten - Nr.:..... zu errichten/ zu verändern\*.

Die Erteilung ist an folgende Auflagen gebunden:

- Einhaltung der im Bauantrag enthaltenen Bauunterlagen
- Einhaltung folgender Abnahmen durch die Baukommission / den Vorstand\*

|   | Datum | Unterschrift |
|---|-------|--------------|
| Baugrube                                | ..... | .....        |
| Fundament                               | ..... | .....        |
| Bauwerksabspernung                      | ..... | .....        |
| Dachkonstruktion                        | ..... | .....        |
| Endabnahme<br>(Beginn der Abschreibung) | ..... | .....        |
| Elektroanlage                           | ..... | .....        |
| Wasser- u. Abwasseranlagen              | ..... | .....        |

Mit Vorliegen dieser Bauerlaubnis kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Die Prüfungen sind bei der Baukommission / dem Vorstand\* rechtzeitig anzufordern.

Ort, Datum

Unterschrift  
(Vorstand)

Dieses Dokument ist sorgfältig aufzubewahren. Es dient als Nachweis für die rechtmäßige Errichtung des Bauwerkes und bildet die Grundlage für die Bewertung bei Ersatzansprüchen.

\*Nichtzutreffendes ist zu streichen

# Antrag auf Erteilung einer Bauerlaubnis

An den Vorstand  
des Kleingartenvereins „Waldesrauschen Einsiedel“ e. V.

Antragsteller

Name, Vorname .....

Garten - Nr:.....

Anschrift und Telefon:.....

Hiermit beantrage ich auf der Grundlage gültiger Gartenordnung /Bauordnung  
/Bundeskleingartengesetzes die Errichtung, die Aufstellung, den Anbau, die Sanierung,  
den Umbau oder den Abriss \* einer(s)

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Laube (Monolith)          | Größe.....m <sup>2</sup> |
| Laube (Holz)              | Größe.....m <sup>2</sup> |
| Laube (Fertigteil)        | Größe.....m <sup>2</sup> |
| Anbauten                  | .....m <sup>2</sup>      |
| Gewächshaus               | .....m <sup>2</sup>      |
| Gartenteich/Feuchtbiotop* | .....m <sup>2</sup>      |
| Stütz- und Trockenmauer   |                          |

Laut folgenden 2-fach beigefügten Unterlagen

1. Lageplan -> fachgerecht erstellt
2. Fundamentplan -> fachgerecht erstellt
3. Baubeschreibung oder Unterlagen des Herstellerbetriebes der Fertigteil-laube \*
4. Standsicherheitsnachweis (Statik) und Baubeschreibung bei monolithischem Eigenbau
5. Erforderliche behördliche / Eigentümergenehmigungen\*
6. Ausführungsbeschreibung und Zeichnung

Ort, Datum

Unterschrift  
(Antragsteller)

\*Nichtzutreffendes ist zu streichen