

## Bezirksverband Spandau der Kleingärtner e.V.

### Leitfaden für den Bau einer Laube

Der Bau einer Laube kann nur genehmigt werden, wenn im Zusammenhang mit dem Neubau alle vorhandenen Baulichkeiten, außer den zugelassenen Nebenanlagen, entfernt werden. Berücksichtigen Sie deshalb bei den Planungen des Innenausbaus der Laube, dass innerhalb der Laube ein Abstellraum für die Gartengeräte eingeplant wird.

#### Zulässig sind:

- 1) Grundfläche  
Max. zulässig sind 24,00 m<sup>2</sup> einschließlich Abort, Geräteraum und überdachtem Laubenvorplatz. Dachgauben und vorgezogene Dachgeschosse sind unzulässig, desgleichen alle Anbauten, die über die Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> hinausgehen (z.B. Rucksäcke). Gemessen werden die Längen der Wandaußenseiten, im Falle eines überdachten Laubenvorplatzes die Längen der Außenkanten der Überdachung. Dachüberstände bis zu einer Auskragung von 0,80 m bleiben unberücksichtigt. Dachüberstände, die dieses Maß überschreiten, werden auf Grundfläche voll angerechnet.
- 2) Höhenlage der Fußbodenoberkante  
Max. zulässig sind 0,25 m über dem umgebenden Gelände. Bei unterschiedlicher Geländehöhe ist ein Mittelwert zu bilden. Besonders bei Holzlauben sollte um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden auf einen ausreichenden Spritzwassersockel (ca. 20 bis 25 cm) geachtet werden.
- 3) Laubenhöhe

Max. zulässig für Pult- oder Flachdach	= 2,60 m
Max. zulässig für Sattel-, Zelt- oder Walmdach	
unterste Kante der Dachfläche (Traufhöhe)	= 2,25 m
oberste Kante der Dachfläche (Firsthöhe)	= 3,50 m

Die Maße gelten ab Fußbodenoberkante
- 4) Unterirdischer Vorratsraum  
Zulässig innerhalb der Laubengrundrissfläche. Max. Fläche: 2 m<sup>2</sup>, Tiefe: 0,80 m.
- 5) Erforderliche Abstände  
Abstand zu angrenzenden Grundstücken, die nicht zu Kleingartenanlagen gehören immer mindestens 3,00 m. Zu den Grenzen der Einzelgärten (Parzellengrenzen) sollte ein Abstand von 3,00 m eingehalten werden. Die Abstände werden zwischen Wandaußenfläche und Parzellengrenze gemessen.
- 6) Nebenanlagen  
Ein Gewächshaus mit einer Grundfläche bis zu 7 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis zu 2,20 m, ein Kinderspielhaus bis zu einer Grundfläche von 2 m<sup>2</sup> und eine Höhe bis zu 1,25 m, für den jeweiligen Verwendungszweck.  
Unzulässig sind Anbauten (die über 24 m<sup>2</sup> hinausgehen) oder Nebenanlagen, wie Schuppen, Aborte, Geräteaußenschränke, gemauerte Grillanlagen, geschlossene Veranden, überdachte Sitzplätze (außer Markisen) sowie Antennen und Satellitenschüsseln.

#### Folgende Unterlagen sind einzureichen:

1. Bauzeichnung der Laube mit allen Maßen
2. Baubeschreibung (kann auch auf dem Antrag eingetragen werden)
3. Lageplan (möglichst DIN A4) mit Angabe der Abstände zu den Lauben, anderen Gebäuden auf Nachbarparzellen und zu evtl. vorhandenen geschützten Bäumen
4. Unterschriebene Einverständniserklärung

Jede Unterlage ist mit Namen, Adresse, Telefonnummer, Kolonie und Parzellennummer zu versehen und beim Bezirksverband Spandau der Kleingärtner e.V. Egelpfuhlstr. 35,13587 Berlin zu den Sprechzeiten in der Geschäftsstelle einzureichen.

Wir weisen darauf hin, dass mit dem Bau erst begonnen werden darf, wenn Ihnen die endgültige Genehmigung des Grundstückseigentümers vorliegt. Durch die Freistellung von der öffentlich-rechtlichen Genehmigungspflicht für Lauben wird die erforderliche privatrechtliche Genehmigung des Grundstückseigners nicht berührt.

Bitte beachten Sie bei der Errichtung einer neuen Laube, dass nach dem Unterpachtvertrag und nach dem Bundeskleingartengesetz nur Lauben einfacher Ausführung zulässig sind und auch Lauben bester Ausführung nur wie solche einfache Ausführung beim Unterpächterwechsel zu entschädigen sind. Es ist also in Ihrem Interesse, wenn Sie nur eine Laube einfacher Ausführung und keine Luxuslaube erstellen.

### **Baumschutzverordnung**

Befindet sich auf der Parzelle ein nach der Baumschutzverordnung\*) geschützter Baum bzw. ein für diesen geschützten Wurzelbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m), so ist dieser im Lageplan zu verzeichnen und der Abstand des Stammes von der geplanten Laube oder Abwassersammelgrube unter Angabe der Sorte (z.B. Walnuss) einzutragen.

\*) Auszug aus der Baumschutzverordnung:

„§ 2“ Anwendungsbereich

(1) Geschützt sind

1. alle Laubbäume,
  2. die Nadelgehölzart Waldkiefer sowie
  3. die Obstbaumarten Walnuss und Türkischer Baumhasel,
- jeweils mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn mindestens einer der Stämme einen Mindestumfang von 50 cm aufweist.

.....

(3) Nicht geschützt sind

1. Obstbäume mit Ausnahme der in Absatz 1 Satz 1 Nr.3 genannten Arten,

.....

„§ 4“ Verbotene Maßnahmen

(1) Es ist verboten, geschützte Bäume oder Teile von ihnen ohne die nach § 5 erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, abzuschneiden oder auf sonstige Weise in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen.

(2) Als Beschädigungen oder Beeinträchtigungen im Sinne des Absatzes 1 gelten auch Störungen des zu schützenden Wurzelbereichs. Als zu schützender Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m, bei säulenförmigen Bäumen zuzüglich 5 m nach allen Seiten.

.....

(4) Nicht unter das Verbot des Absatzes (1) fallen

1. ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie die Entfernung von Totholz und beschädigten Ästen, .....

Hinweis:

Unter besonderen Umständen ist das fachgerechte Entfernen von Ästen bis zu einem Umfang von 15 cm zulässig, § 4 Abs. (4) Ziffer 2. und 3. Zuwiderhandlungen gegen die Baumschutzverordnung können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

## Wasserschutzgebiet

Sollte die Kolonie im Wasserschutzgebiet liegen, ist Folgendes zu beachten:

- 1) Grundsätzlich dürfen keine Holzschutzmittel verwandt werden. Bei der Errichtung einer neuen Laube können jedoch werkseitig imprägnierte Hölzer verwendet werden. Dabei ist zu beachten, dass behandelte Hölzer nur so eingebaut werden, dass sie keinen unmittelbaren Kontakt mit dem Erdreich haben. Die Errichtung einer Laube aus witterungsbeständigen, unbehandelten Hölzern ist vorzuziehen. Eine Behandlung von Hölzern vor Ort sowie eine Nachbehandlung bestehender Lauben mit Holzschutzmitteln ist nicht zulässig. Wenn Holzflächen gegen Witterungseinflüsse geschützt werden müssen, wäre ein Anstrich mit Lackfarbe oder biozidfreier Lasur möglich.  
Die Kennzeichnung eines Produktes mit dem Blauen Umwelt-Engel ist kein Hinweis auf die Unschädlichkeit bezüglich des Grundwasserschutzes. Bei der Verleihung des Blauen Umwelt-Engels werden andere Gesichtspunkte wie z.B. die Umweltauswirkungen bei der Produktion des Stoffes bewertet. Dieses Prädikat kann daher nicht als Kriterium für die Verwendung in Wasserschutzgebieten herangezogen werden.
- 2) Als Außenabdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit, drückendes und nicht drückendes Wasser dürfen nur phenol-, pech- und teerfreie Bitumenemulsionen eingesetzt werden. Die Verwendung von Bitumenlösungen ist nicht erlaubt.
- 3) Anfallendes Schmutzwasser muss in die Kanalisation oder in dichte monolithische Abwassersammelbehälter, die regelmäßig durch ein Fachunternehmen zu leeren sind, eingeleitet werden.
- 4) Abwasseranlagen müssen dicht sein. Der Betreiber ist verpflichtet, wiederkehrend in Abständen von zwanzig Jahren in der Wasserschutzzone IIIb und in Abständen von 10 Jahren in der Wasserschutzzone IIIa die Dichtheit der Anlagen durch Sachverständige auf seine Kosten überprüfen zu lassen.
- 5) Auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück breitflächig versickert werden, soweit kein begründeter Verdacht auf Bodenverunreinigungen (Altlasten) vorliegt. Niederschlagswasser von Dachflächen aus Kupfer, Zink oder Blei darf nicht versickert werden. Die Errichtung von unterirdischen Versickerungsanlagen z. B. Sickerschächten oder Negativbrunnen, ist verboten.
- 6) Der Einbau von Recyclingmaterialien (z.B. Betonbruch, Bauschutt) beim Straßen- und Wegebau ist im Wasserschutzgebiet verboten.
- 7) Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist auf den ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (in den Baumaterialien selbst enthalten oder in Abfallmaterialien) zu achten, die immer in wasserundurchlässigen Behältern und regengeschützt gelagert werden müssen.