



Liebe Kleingärtnerinnen und liebe Kleingärtner,

ich freue mich sehr, Ihnen nach langer Vorbereitung nun diesen Wegweiser zum Thema "Bauen in Neuköllner Kleingärten" vorstellen zu dürfen.

Das Kleingartenwesen hat eine große Bedeutung für unser Stadtleben und ist ein schützenswerter Bestandteil unserer urbanen Gesellschaft. Kinder lernen zum Beispiel, dass Tomaten nicht im Supermarkt wachsen und vielleicht sogar besser schmecken, wenn man sie selbst angepflanzt hat. Zugleich stellen Kleingärten in Neukölln Naherholungsgebiete für alle Neuköllnerinnen und Neuköllner dar. Sie gehören darüber hinaus zur grünen Lunge des gesamten Stadtgebietes. Neben dem individuellen Kleingärtnerglück sind das auch zentrale Ziele des Kleingartenwesens in dieser hochverdichteten Stadt. Das müssen wir sicherstellen in gemeinsamer Verantwortung!

Das Straßen- und Grünflächenamt Neukölln hat gemeinsam mit dem Bezirksverband Berlin-Süden der Kleingärtner e.V. einen Leitfaden erstellt, der festgelegte Richtlinien hinsichtlich Ihrer Bauvorhaben in Kleingärten aufzeigt, um eine einheitliche Vorgehensweise zu schaffen. Er soll die Gleichbehandlung aller Kleingärtnerinnen und Kleingärtner sicherstellen; zudem soll er das Genehmigungsverfahren im Straßenund Grünflächenamt, aber auch beim Bezirksverband Berlin-Süden transparent und verständlich machen.

Der vorliegende Wegweiser gilt in den folgenden Fällen:

- ↗ Pächterinnen- bzw. Pächterwechsel
- → Neubauten
- → Umbauten und
- Ergänzungen im Bestand

Solange keine baulichen Änderungen vorgenommen werden, gilt der bislang gebilligte oder auch genehmigte Bestandsschutz. Auf diese Weise setzen wir die Ziele des Kleingartenwesens um.



01	Bauen im Kleingarten – Einleitung	04
02	Gesetzliche Grundlagen	05
03	Vertragliche Grundlagen	05
04	Merkblätter	05
05	Empfehlung zu Abwassersammelbehältern	05
06	Bauten und bauliche Anlagen im Kleingarten: Neubau	06
07	Bauablauf	06
80	Neubaumaßnahmen: Checkliste	07
09	Grundsätzlich unzulässige Neubaumaßnahmen	10
10	Der Teufel steckt im Detail!	. 14
11	Bauliche Veränderung, Instandhaltung und Reparatur vorhandener Bauten und baulicher Anlagen: Bauen im Bestand Grundlegendes zur baulichen Veränderung Lauben mit einer Grundfläche bis 24 m² Lauben mit einer Grundfläche von mehr als 24 m² Abwassersammelbehälter	15
12	Grundsätzlich unzulässige Baumaßnahmen im Bestand	20
13	Reduzierung und Rückbau nicht bestandsgeschützter Bauten und baulicher Anlagen	22
14	Bauunterlagen	22
15	Begriffe und Definitionen	22
16	Anhang Stichwortverzeichnis Formular Bauantrag Formular Baufertigstellung	28



01. Bauen im Kleingarten

Der vorliegende Wegweiser fasst die gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben zum Thema Bauen im Kleingarten zusammen. Weiterhin wird anhand von Checklisten und Übersichten kurz über zulässige und nicht zulässige Baumaßnahmen sowie über das Zustimmungsverfahren informiert. Im Anhang werden Musterformulare für die Beantragung der Zustimmung zu Baumaßnahmen und die Fertigstellungsmitteilung zur Verfügung gestellt.

Die vorgestellten Verfahrensweisen basieren auf den Zwischenpachtverträgen für die Neuköllner Kleingartenanlagen. Das betrifft die Fassungen von 1988/89 für die Kleingartenanlagen (KGA) im Fachvermögen des Grünflächenamtes und die Fassungen von 1994 für die KGA aus dem ehemaligen Grundstücksamt.

Die Checklisten geben anhand von Ampeln Auskunft über die Zulässigkeit von Baumaßnahmen sowie über Einschränkungen bei deren Ausführung. Sie betreffen auch Auflagen bei der Nutzung der baulichen Anlagen. Bei Baumaßnahmen im Bestand wird eine weitere Unterteilung nach der Größe der Baulichkeit unter Berücksichtigung eines ggf. bestehenden Bestandsschutzes gemäß § 18 (1) Bundeskleingartengesetz vorgenommen.

Erläuterung zu den Symbolen im Wegweiser





02. Gesetzliche Grundlagen

- → § 3 (2) Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
- → §§ 6 a, 17-20, 42, 44, 45 der Bauordnung für Berlin (BauOBln) vom 29.09.2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12.10.2020 (GVBl. S. 807)
- → §§ 54-61 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- → § 29 d (3) des Berliner Wassergesetzes (BWG vom 23.02.1960 (GVBl. S. 133) in der Fassung vom 17.06.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.09.2019 (GVBl. S. 612)

Zu beachten sind ggf. auch folgende Rechtsvorschriften:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz – NatSchGBln)
- Verordnung zum Schutz des Baumbestandes (BaumschutzVO)
- Feuerungsverordnung (FeuVO) sowie Kehr- und Überprüfungsverordnung (KÜO)
- Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG)
- Berliner Nachbarrechtsgesetz (NachbGBln)
- Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Brandschutzbestimmungen der Berliner Feuerwehr

03. Vertragliche Grundlagen

Zwischenpachtvertrag in der jeweils unterschriebenen Fassung



Bezirksamt Neukölln von Berlin



Bezirksverband Berlin-Süden der Kleingärtner e.V.



Unterpachtvertrag in der jeweils geltenden Fassung



Unterpächter/Kleingärtner

04. Merkblätter

- → Brunnen zur Gartenbewässerung (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz) https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/grundwasser/de/brunnenbau.shtml
- O Aktuell keine Anwendung im Bezirk Neukölln!
- → Abwasserentsorgung in Kleingärten (Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, Landesverband der Gartenfreunde Berlin) https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/ abw kleingarten.pdf
- → Kleingartenanlagen im Wasserschutzgebiet (Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz) https://www.berlin.de/ senuvk/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/merkblatt-kga.pdf

05. Empfehlung zu Abwassersammelbehältern

- → Bei der Errichtung, beim Betrieb und bei der Sanierung bzw. Instandhaltung von Abwassersammelbehältern wird die Beachtung der folgenden Vorgaben empfohlen:
 - DIN 1986 Teil 30 (2012): Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, Teil 30: Instandhaltung
 - DIN EN 1610: Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen
 - DIN EN 12566-1: Kleinkläranlagen

06. Bauten und bauliche Anlagen im Kleingarten: Neubau

- Zustimmungen zur Errichtung neuer baulicher Anlagen jeglicher Art erteilen ausschließlich der Vorstand des Bezirksverbandes und/oder das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) als Grundstückseigentümer.
- → Für die Errichtung einer Gartenlaube und/oder eines Geräteschuppens ist in jedem Fall die schriftliche Zustimmung des Verpächters (Grundstückseigentümers) einzuholen.
- Bei Erweiterungen beachten: im Kleingarten ist nur ein Baukörper zulässig.

6

- → Sofern neben Fäkalien kein weiteres häusliches Abwasser anfällt, sind außerhalb von Wasserschutzgebieten Trocken- und Humustoiletten zulässig. Chemietoiletten dürfen nur verwendet werden, wenn dafür vorgesehene Entsorgungseinrichtungen auf dem Pachtgrundstück (Kleingartenanlage) vorhanden sind.
- Abwassersammelbehälter müssen über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des Deutschen Institutes für Bautechnik verfügen.
- Abwassersammelbehälter und deren Zuleitungen sind nach Fertigstellung auf Dichtheit zu prüfen (Dichtheitsprüfung).
- Bei der nachträglichen Beantragung auf Zustimmung zum Einbau oder zur Sanierung eines abflusslosen Abwassersammelbehälters sind zusätzlich zu den üblichen Bauunterlagen der Kaufbeleg oder andere gleichwertige Nachweise, dass ein zugelassener Abwassersammelbehälter eingebaut wurde, vorzulegen.



08. Neubaumaßnahmen: Checkliste

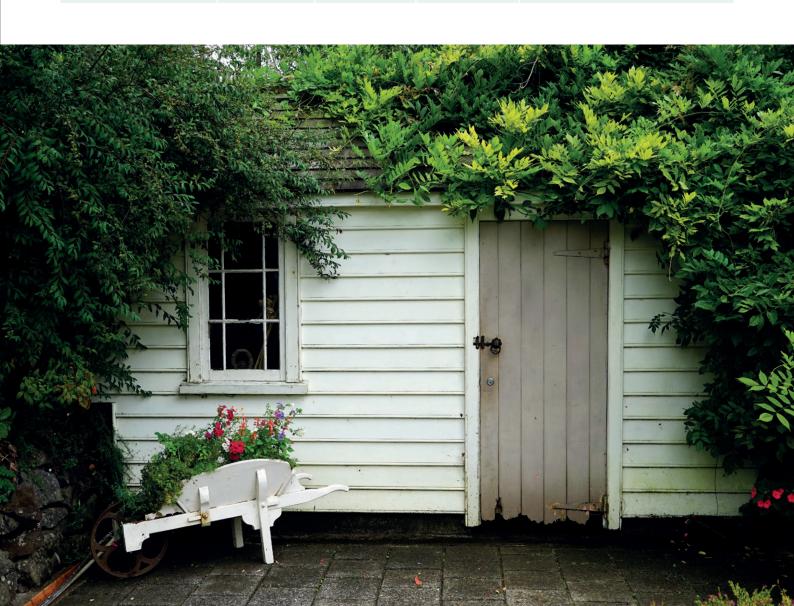
	Geplante Neubau- maßnahme	Zulässigkeit	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
1	Gartenlaube			×	 → Grundfläche: 24 m² → Sattel-, Walm-, Zeltdach: Firsthöhe max. 3,50 m, Traufhöhe max. 2,25 m → Flach-, Pultdach: Höhe max. 2,60 m
2	Abwasser- sammelbehälter		×		→ DIBt – Zulassung (Deutsches Institut für Bautechnik)
3	Gewächshaus (gem. Zwischen- pachtvertrag)		×		 → Grundfläche max. 7 m² Höhe max. 2,20 m → Siehe Kapitel 15
4	Gerätebox		×		 → BxHxT: 150x130x100cm → Zulässig ist eine Gerätebox → Keine feste Verbindung oder Verankerung mit dem Untergrund
5	Geräteschuppen			×	 → Wenn auf der Parzelle kein Gebäude (Laube) vorhanden ist → Befristet bis zur Fertigstellung einer Laube
6	Solaranlagen				 → Kollektorfläche max. 5 m² → Einzelfallenscheidung unter
а	Photovoltaik- anlage (netz- unabhängig)			•	Berücksichtigung städtebau- licher oder bauordnungs- rechtlicher Gründe
b	Solarthermische Anlage			×	 → Kollektorfläche max. 2,5 m² → Einzelfallenscheidung unter Berücksichtigung städtebaulicher oder bauordnungsrechtlicher Gründe

08. Neubaumaßnahmen: Checkliste

	Geplante Neu- baumaßnahme	Zulässigkeit	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
7	Kinderspiel- einrichtungen				
а	Spielhaus		×		 → Grundfläche max. 2,00 m², → Höhe max. 1,25 m
b	Spielgerät		*		 → Die kleingärtnerische Nutzung muss gemäß den rechtlichen und vertraglichen Vorgaben erfolgen. → Anzahl und Größe von Spiel- geräten können begrenzt werden.
8	Bauliche Anlagen zur Tierhaltung				
а	Bienen (siehe auch Regelungen im Unterpacht- vertrag)			×	 → Bauliche Anlagen (fest, massiv, einschließlich der Laube) sind bis 24 m² zulässig. → Keine gewerbliche Nutzung
b	Kleintiere, sonstige (siehe Kap. 15: Klein- tiere; siehe auch Regelungen im Unterpacht- vertrag)		*		 → Gesonderte bauliche Anlagen sind über 24 m² hinaus nicht zulässig. → Keine gewerbliche Nutzung
9	Sonnenschutz				
а	Markise, Sonnenschirm				
b	Pavillon		×		 → Ausschließlich temporäre Nutzung von Anfang April bis Ende Oktober → Kap. 10 beachten

08. Neubaumaßnahmen: Checkliste

	Geplante Neu- baumaßnahme	Zulässigkeit	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
10	Badebecken (gem. Zwischen- pachtvertrag)		×		 → Durchmesser max. 3 m bzw. Grundfläche 7 m² → leicht zu transportieren → Abbau in den Wintermonaten
11	Brunnen zur Garten- bewässerung				→ Nicht zulässig aufgrund fehlender vertraglicher Vereinbarungen
12	Pergolen und Rankgerüste				



09. Grundsätzlich unzulässige Neubaumaßnahmen



Unzulässige Neubaumaßnahmen ziehen sofortige Rückbauforderungen nach sich.

	Geplante Neubaumaßnahme	Beispiel	Bemerkungen
1	Laube mit mehr als 24 m² Grundfläche		
2	Anbauten die zur Überschreitung der gesetzlich zulässigen Laubengröße (24 m²) führen und Dachgauben		
3	Wintergarten, wenn damit die gesetzlich zulässige Grundfläche von max. 24 m² überschritten wird		
4	Gewächshaus mit mehr als 7 m² Grundfläche		

09. Grundsätzlich unzulässige Neubaumaßnahmen

Geplante Neubaumaßnahme **Beispiel** Bemerkungen 5 Neubau oder nachträglicher Einbau einer ortsfesten Heizungsanlage (siehe Kap. 15: Anlage, ortsfeste und Heizungsanlage) 6 ortsfeste Funk- und Fernsehantennen (siehe auch Regelungen im Unterpachtvertrag) 7 Windgenerator 8 Aus festen Baustoffen errichtete und/oder ins Erdreich eingelassene Badebecken (siehe auch Regelungen im Unterpachtvertrag)

09. Grundsätzlich unzulässige Neubaumaßnahmen



Unzulässige Neubaumaßnahmen ziehen sofortige Rückbauforderungen nach sich.

Geplante Neubaumaßnahme

Beispiel

Bemerkungen

9 Geräteschuppen, beim Vorhandensein einer Gartenlaube (bei Überschreitung der gesetzlich zulässigen Grundfläche von 24 m² und/oder mehreren Baukörpern)



10 überdachter Abstellplatz



11 Pergolen oder Rankgerüste als Stützkonstruktion von festen (dauerhaften) Überdachungen



12 Errichtung von mehr als einer Freisitzüberdachung



→ mehrere Pavillons (Gesamtgrundfläche größer als 9 m²)

Bemerkungen

09. Grundsätzlich unzulässige Neubaumaßnahmen

Geplante Neubaumaßnahme

Errichtung eines Pkw-Stellplatzes, eines Carports oder einer Garage auf der

Parzelle

15

13 Errichtung einer festen / dauerhaften Freisitz- überdachung bei Lauben mit einer Grundfläche von 24 m² und größer 14 Errichtung eines Baumhauses, wenn die Maße eines Kinderspielhauses überschritten werden (Grundfläche max. 2 m², Höhe max. 1,25 m)

Beispiel

10. Der Teufel steckt im Detail!



Beim Aufstellen eines Pavillons unbedingt beachten.

Freisitzüberdachungen – zusätzliche Aufstellung bei Lauben mit einer Grundfläche von 24 m² und mehr



zulässig

- → Grundfläche max. 9 m²
- → Eindeckung Stoff oder Folie



→ im Winter ohne Eindeckung





unzulässig

- → Grundfläche größer als 9 m² oder/und
- → ganzjährig eingedeckt



→ oder/und feste Eindeckung (Holz mit Schindeln, Kunststoff, Blech)



- → Diese Vorgaben sind auch bei der Nutzung von sonstigen, flexiblen Freisitzüberdachungen (Planen) zwingend zu beachten.
- → Außerhalb der Gartensaison ist die Plane zu entfernen oder zusammenzurollen.
- → Zusammengerollte Planen dürfen max. 15 % der Freisitzfläche überdecken.

11. Bauliche Veränderung, Instandhaltung und Reparatur vorhandener Bauten und baulicher Anlagen: Bauen im Bestand

a. Grundlegendes zur baulichen Veränderung

- → Zustimmungen zur baulichen Veränderung, Instandhaltung und Reparatur vorhandener Bauten und baulicher Anlagen erteilen ausschließlich der Vorstand des Bezirksverbandes und/oder das Straßen- und Grünflächenamt als Grundstückseigentümer.
- → Bei der baulichen Veränderung, Instandhaltung und Reparatur vorhandener bestandsgeschützter Bauten mit einer Grundfläche von mehr als 24 m² sind folgende Urteile zu beachten:
 - → Bestandsschutz und bauliche Veränderungen: Bauliche Veränderungen an einem Gebäude, die zu einer Identitätsänderung des Bauwerks führen, lassen den Bestandsschutz entfallen. Ein erloschener Bestandsschutz lebt nicht automatisch durch Rückbau der Veränderung wieder auf. (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 11.10.2016, Az. 10 N 24.13)
- Bestandsschutz und Umbauarbeiten: Ist eine bauliche Anlage bestandsgeschützt, dürfen erforderliche Anpassungen zur funktionsgerechten Erhaltung durchgeführt werden, ohne dass der Bestandsschutz entfällt. Vom Bestandsschutz nicht mehr gedeckt sind aber solche Maßnahmen, die eine Neuerrichtung eines Bauwerkes darstellen oder einer solchen gleichkommen ... Eine vom Bestandsschutz nicht mehr geschützte Identitätsänderung der ursprünglichen baulichen Anlage liegt u.a. dann vor, wenn die für die Instandsetzung notwendigen Arbeiten den Aufwand für einen Neubau erreichen oder gar übersteigen oder wenn die Bausubstanz ausgetauscht oder das Bauvolumen so wesentlich erweitert wird, dass die Anlage einem Neubau gleichgesetzt werden muss. (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 29.01.2013 - 10 N 91.12)

b. Lauben mit einer Grundfläche bis 24 m²

	Geplante Baumaßnahme	Zulässigkeit	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
01	Erneuerung des Farbanstriches				→ Keine gesundheits- und umweltschädlichen Mittel verwenden
02	Erneuerung des Außenputzes (entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik)				→ Schriftliche Information an BV-Süden
03 a	Austausch schadhafter Fenster ohne Veränderung Standort und Größe				→ Schriftliche Information an BV-Süden
b	mit Veränderung Standort und Größe				

	Geplante Baumaßnahme	Zulässigkeit	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
04 a	Austausch schadhafter Türen ohne Veränderung Standort und Größe				→ Schriftliche Information an BV-Süden
b	mit Veränderung Standort und Größe				
05	Reparatur Dacheindeckung ohne Veränderung der Maße				→ Schriftliche Information an BV-Süden
06 a	Sanierung/ Reparatur bautragender Teile Außenwände				
b	Dachunter- konstruktion			×	
С	Dachstuhl komplett; ohne Veränderung der Dachkonstrukti- on, der Höhe und der Eindeckung				
d	Dachstuhl komplett; mit Veränderung der Dachkonstruktion, der Höhe und der Eindeckung			×	→ Nur Dachformen gemäß Zwischenpachtvertrag bei Einhaltung der vertraglich vorgegebenen Höhen
07	Erweiterung, Anbau (bis zur gesetzlich zulässigen Laubengröße)			×	→ Bis zum Erreichen einer Grundfläche von 24 m²

	Geplante Baumaßnahme	Zulässigkeit	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
08	Abbruch, Abriss		×		→ Vollständige Beseitigung der bestehenden Baulichkeit(en) wegen Baufälligkeit oder vertraglicher Vereinbarung
09	Erneuerung/ Sanierung Heizung				→ Nur bei genehmigten (bestandsgeschützten) Heizungsanlagen

c. Lauben mit einer Grundfläche von mehr als 24 m²

	Geplante Baumaßnahme	Mit Bestandsschutz	Ohne Bestandsschutz	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
01	Erneuerung des Farbanstriches					→ Keine gesund- heits- und umweltschäd- lichen Mittel verwenden
02	Erneuerung des Außenputzes (entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik)					→ Siehe Kap. 12 Nr. 06
03 a	Austausch schadhafter Fenster ohne Verände- rung Standort und Größe					→ Schriftliche Information an BV-Süden
b	mit Verände- rung Standort und Größe				×	→ Kap. 11 a. beachten

	Geplante Baumaßnahme	Mit Bestandsschutz	Ohne Bestandsschutz	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
04 a	Austausch schadhafter Türen ohne Verände- rung Standort und Größe					→ Schriftliche Information an BV-Süden
b	mit Verände- rung Standort und Größe				×	→ Kap. 11 a. beachten
05	Reparatur Dach- eindeckung ohne Verände- rung der Maße					→ Siehe Kap. 12 Nr. 06
06 a	Sanierung/ Reparatur bau- tragender Teile Außenwände					 → Es sind ausschließlich Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen zulässig. → Reduzierungsfolgevereinbarungen beachten. → Siehe Kap. 13
b	Dachunter- konstruktion				×	→ Es sind aus- schließlich Reparatur- und Instandhaltungs- maßnahmen zulässig.
С	Dachstuhl komplett; ohne Veränderung der Dachkon- struktion, der Höhe und der Eindeckung				×	 → Reduzierungsfolgevereinbarungen beachten. → Siehe Kap. 13

	Geplante Baumaßnahme	Mit Bestandsschutz	Ohne Bestandsschutz	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
06	Sanierung/ Reparatur bau- tragender Teile					
d	Dachstuhl komplett; mit Veränderung der Dachkon- struktion, der Höhe und der Eindeckung					
07	Erweiterung, Anbau					
08	Reduzierung, Rückbau					 → Erforderliche Erneuerungs- bzw. Sanierungs- arbeiten sind gesondert zu beantragen. → Siehe Kap. 13
09	Abbruch, Abriss					→ Schriftliche Information an BV-Süden
10	Erneuerung/ Sanierung Heizung				×	→ Nur bei genehmigten (bestandsge- schützten) Hei- zungsanlagen bzw. bei recht- mäßig dauerhaft bewohnten Lauben

d. Abwassersammelbehälter

	Geplante Baumaßnahme	Mit Bestandsschutz	Ohne Bestandsschutz	Zustimmung BV-Süden	Zustimmung SGA	Bemerkungen
01	Sanierung Abwasser- sammel- behälter			×		→ DIBt-Zulassung erforderlich→ Dichtheitsprüfung

- → Die Werkstoffe zur baulichen Veränderung bzw. Instandhaltung (Sanierung) von Abwasserbehältern müssen über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des Deutschen Institutes für Bautechnik verfügen.
- → Bei der baulichen Veränderung, Instandhaltung und Reparatur von Abwasserbehältern und Zuleitungen ist eine Dichtheitsprüfung durchzuführen.
- Dichtheitsprüfungen von sanierten Abwassersammelbehältern werden nur anerkannt, wenn die für die Sanierung verwendeten Materialien eine DIBt-Zulassung haben.

Rücksprache im Einzelfall mit dem SGA,

- → bei nicht in den Checklisten aufgeführten Bauarbeiten
- → bei Überschreitung der Begrenzungen bei zulässigen Baumaßnahmen

12. Grundsätzlich unzulässige Baumaßnahmen im Bestand



Unzulässige Baumaßnahmen führen zum Verlust eines evtl. bestehenden Bestandsschutzes gem. BKleingG § 18 Abs. 2 und zu Rückbauforderungen gemäß den vertraglichen Vereinbarungen.



Bauten mit einer Grundfläche von mehr als 24 m² unterliegen einer Veränderungssperre, es sind ausschließlich Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten zulässig, eine schriftliche Zustimmung des Verpächters (Grundstückseigentümer) ist in jedem Fall erforderlich. Ausnahme: bei Reduzierungen sind im Einzelfall Neuerrichtungen bzw. Sanierungen einzelner Bauteile möglich.

Geplante Baumaßnahme

Beispiel

O1 Erneuerung oder der Ersatz bautragender Teile im großen Umfang (mehr als 40% der bautragenden Teile)



→ Außenansicht



→ Innenansicht

Geplante Baumaßnahme

Beispiel

02 Erneuerung oder Ersatz bautragender Teile, auch in mehreren Baumaßnahmen, bis zum vollständigen Ersatz des Gebäudes



→ Umfangreiche Erneuerung bautragender Teile in mehreren Bauabschnitten

03 Wiederherstellung oder Ersatz einer (bereits) beseitigten Laube mit einer Grundfläche von mehr als 24 m²



→ Erneuerung bautragender Teile bis zum vollständigen Ersatz der Gartenlaube

04 Erweiterung einer Laube mit einer Grundfläche von 24 m² und größer



→ Erweiterung einer Gartenlaube durch Verbindung zweier Baukörper

O5 Erweiterung durch Errichten einer zweiten separaten Baulichkeit zum Erreichen der zulässigen Höchstgröße der Laube (zulässig ist ein Baukörper)



→ Erweiterung einer Gartenlaube durch Errichtung eines zweiten Baukörpers

06 Wärmedämmung der Gartenlaube



13. Reduzierung und Rückbau nicht bestandsgeschützter Bauten und baulicher Anlagen



Die Reduzierung bzw. der Rückbau nicht bestandsgeschützter baulicher Anlagen (Lauben und/oder Nebenanlagen) ist eine bauliche Veränderung entsprechend dieses Wegweisers. Den Umfang regelt und die Zustimmung hierfür erteilt der Bezirksverband. Eine Information des Straßen- und Grünflächenamtes als Grundstückseigentümer durch geeignete Unterlagen (Grundriss- und Ansichtszeichnungen der vorhandenen Baulichkeiten mit kenntlich gemachten Reduzierungen/Rückbauten) ist daher immer erforderlich!



Zustimmungen für hierbei erforderliche Sanierungs- und/oder Umbauarbeiten erteilen ausschließlich der Vorstand des Bezirksverbandes und der Grundstückseigentümer (SGA). Es wird ein Bauantrag erforderlich.

14. Bauunterlagen

- → Bauantrag: Formular ausgefüllt
- Grundriss- und Bauzeichnungen (Seitenansichten), Baubeschreibung, Materialliste (Papierform: mind. 2-fach, elektronische Form: 1-fach)
- → Lageplan (bemaßt) mit allen vorhandenen Bauten und baulichen Anlagen mit Abständen zu den Parzellengrenzen und bei Lauben zusätzlich zu den Nachbarlauben
- → bei Abwassersammelbehältern zusätzlich die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (vollständig) des DIBt (Behälter bzw. Sanierungsmaterial). Bei Antrag auf nachträgliche Bauzustimmung der Nachweis, dass der Abwassersammelbehälter während des Geltungszeitraumes hergestellt bzw. erworben wurde.
- O Vor Beginn eines Bauvorhabens Bauantrag (siehe Anhang)
- O Nach Beendigung des Bauvorhabens Fertigstellungsmitteilung an Grundstückseigentümer (siehe Anhang)

15. Begriffe und Definitionen

Abwassersammelgrube

nach DIN 1986-100: unterirdischer wasserundurchlässiger Behälter ohne Ablauf zur Sammlung von häuslichem Schmutzwasser mit regelmäßiger Abwasserabfuhr zu einer Übergabestelle mit Anschluss an die kommunale Abwasserbeseitigung



Anbau

eine bauliche Maßnahme mit dem Zweck, die Nutzflache eines bereits bestehenden Gebäudes zu erweitern. Außerdem das Ergebnis dieser Maßnahme, der entstandene Gebäudeteil. Für die Einstufung eines Gebäudeteils als Anbau ist es erforderlich, dass dieser direkt mit dem bereits bestehenden Gebäude verbunden ist.

Anlagen, bauliche

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.

Anlage, ortsfeste

eine besondere Kombination von Geräten unterschiedlicher Art und gegebenenfalls weiterer Einrichtungen, die miteinander verbunden oder installiert werden und die dazu bestimmt sind, auf Dauer an einem vorbestimmten Ort betrieben zu werden.

Die Bauaufsichtsbehörde

überwacht die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften ergangenen Anordnungen bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Nutzung, Instandhaltung und Abbruch einer baulichen Anlage.

Eine Baugenehmigung

ist im Baurecht die Erlaubnis einer Bauaufsichtsbehörde, eine bauliche Anlage zu errichten, zu ändern oder zu beseitigen.

Bauzustimmung

→ siehe Zustimmung

Ein Balken

ist ein tragendes Element in der Baukonstruktion.

Ein **Baukörper** fasst das gesamte Volumen eines Bauwerkes zusammen, das sich innerhalb einer fest definierten Fläche (z. B. Grundstück) befindet. Die Gestalt des Baukörpers wird dabei lediglich durch die Statik begrenzt.

Der Bestandsschutz

ist nicht im Gesetz geregelt. Der Begriff wurde ausgehend von der Eigentumsgarantie im Grundgesetz aus der Rechtsprechung entwickelt. Das bedeutet, dass eine einmal genehmigte Laube weiter genutzt werden kann, solange sie funktionsfähig gehalten ist und die Nutzung nicht endgültig aufgegeben wird. Die Rechtsprechung setzt dem Bestandsschutz einen engen Rahmen. Der Bestandsschutz geht verloren, wenn der ursprüngliche legale Bestand in seiner Substanz nicht mehr vorhanden ist. Wenn die Verwendung moderner Wiederherstellungsmaterialien zu einer Veränderung der Bausubstanz führt, kann dies den Entfall des Bestandsschutzes nach sich ziehen. Gleiches gilt, wenn eine bestandsgeschützte Baulichkeit erweitert wird. (siehe Kap. 11 a) Der Bestandsschutz wird nicht berührt, wenn z.B. Holz- durch Kunststofffenster in gleicher Größe am selben Ort ersetzt werden.

Die Chemietoilette

ist eine Toilette, bei der chemische Substanzen zur Fäulnisreduzierung (Geruchsbildung) und Desinfektion der Ausscheidungen zum Einsatz kommen. Die Fäkalien werden in einem Tank gesammelt.

Das Dach

ist im Bauwesen eine Konstruktion, die darunter liegende Räume und Flächen nach oben hin abschließt und sie somit vor Sonne, Witterung oder anderen von oben eindringenden Einflüssen schützt. Dabei kann das Dach selbstständiges Dach-Bauwerk über Freiflächen sein, in der Regel ist es aber oberer Abschluss eines Gebäudes. In diesem Fall trennt es zusammen mit den Außenwänden Außenraum von Innenraum und schützt vor der Witterung.

Die Dachdeckung

ist die äußerste, Regen und Wetter abwehrende Schicht des Daches. Sie wird von der Dachkonstruktion getragen, und bildet den Hauptbestandteil der Dachhaut.

Als **Dachfirst** bezeichnet man die meist waagerechte obere Kante eines Satteldaches oder anderer Dachformen. Bei gewölbten und runden, tonnenförmigen Dachkonstruktionen verläuft der First am Scheitelpunkt des Bogens.



Eine Dachgaube,

kurz Gaube, ist ein Dachaufbau im geneigten Dach eines Gebäudes. Die Stirnseite der Dachgaube ist von der Dachtraufe des Hauptdaches in Richtung des Dachfirstes zurückgesetzt und hat keine konstruktive Verbindung zur darunterliegenden Außenwand.

Dachkonstruktion

bezeichnet in Architektur und Bauwesen das Tragwerk eines Daches. Ein synonymer Begriff ist Dachtragwerk.

Der Dachstuhl

ist der tragende Teil eines Daches, seine Tragkonstruktion. Beim hölzernen Dach ist er der gesamte Aufbau, der für das Tragen der Sparren notwendig ist.

Als Dachtraufe,

kurz Traufe, wird die Traufkante am Dach eines Gebäudes bezeichnet. Die Länge der Traufe entspricht der Dachflächenbreite. Die Traufe begrenzt eine geneigte Dachfläche nach unten.

Unter dem **Dachüberstand**

versteht man den Teil des Daches, der über die Außenwand eines Gebäudes herausragt. An der Giebelseite bildet der Ortgang den Dachüberstand, an der Längsseite die Dachtraufe. Primärer Zweck des Dachüberstands ist der Schutz der Außenwand vor Feuchtigkeit durch Niederschlag.

Das **Doppelpultdach** besteht aus zwei versetzt liegenden Pultdächern. Zum Aufbau eines Doppelpultdaches ist eine zusätzliche tragende Wand unter dem Dachfirst notwendig.

Einzelheizung

Eine einfache Form der Raumheizung ist die Einzelheizung oder der Einzelofen. Kleine Einzelheizungen (z.B. Heizlüfter) heizen nur ihre direkte Umgebung; die meisten Einzelheizungen beheizen den ganzen Raum, in dem sie stehen.

Erweiterung, Erweiterungsbau

Ergänzung eines vorhandenen Gebäudes z.B. durch Aufstockung oder Anbau.

Unter einem Flachdach

versteht man ein Dach mit einer geringen Dachneigung zwischen 2° und 10°. Aufgrund der geringen Dachneigung fließt das Wasser nur langsam ab und es können sich durch Unebenheiten o.ä. Pfützen bilden. Daher muss ein Flachdach wasserdicht sein und abgedichtet werden.

Ein flachgeneigtes Dach

ist ein Dach mit einer Neigung zwischen 10° und 20°.

First

→ siehe Dachfirst

Ein Freisitz

ist eine räumliche oder bauliche Vorrichtung für einen temporären, meist aber längerfristigen Aufenthalt an der frischen Luft. Siehe auch Terrasse und Veranda.

Gebäude

sind selbständig nutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen genutzt werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.







Eine Gebäudeheizung

(oft ,Heizung' genannt) ist eine Vorrichtung zur Erwärmung von Gebäuden ("Zentralheizung") oder von einzelnen Räumen in Gebäuden ("Einzelheizung").

Ein Gewächshaus

ist eine lichtdurchlässige Konstruktion, die eine ganzjährige, wetterunabhängige und kontrollierte Anzucht von Pflanzen ermöglicht. Die Decke und die Seitenwände des Gewächshauses bestehen normalerweise aus Glas oder transparenten Kunststoffplatten oder -folien, die von einer tragenden Rahmenkonstruktion gehalten werden. Die Rahmenkonstruktion besteht meist aus Stahl und Aluminium. Das Sonnenlicht dringt durch die transparenten Flächen und erwärmt den Innenraum. Das Raumklima im Gewächshaus kann durch verschiedene Einrichtungen und Maßnahmen für ein optimales Wachstum an die Bedürfnisse der Pflanzen angepasst werden. Dazu gehören vor allem die Regelung der Lufttemperatur, der Lichtverhältnisse und die Bewässerung der Pflanzen.

Grundfläche

die von einer baulichen Anlage überdeckte Fläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO. Grundfläche ist danach die mit einer Laube – (einschließlich ihres überdachten Freisitzes) – überbaubare Fläche des Kleingartens. Sie ist diejenige Fläche, die durch senkrechte Grundrissprojektion der Laube bedeckt wird. Die Grundfläche eines Gebäudes ist jene Fläche, mit der ein Gebäude den Boden berührt. Deswegen wird häufig umgangssprachlich von "bebauter Fläche" gesprochen (im Gegensatz zu "überbauter Fläche", was auch Dachüberstände beinhaltet). Die Fläche wird gemessen in Fußbodenhöhe an den fertigen Oberflächen, zum Beispiel auf Holzverkleidung, Wärmedämmung oder Außenputz.

Eine Heizung,

je nach Größe und Bauart auch (Be-)Heiz(ungs)gerät oder -anlage, alternativ auch Wärmegerät, -erzeuger oder -quelle genannt, ist ein Bauteil, ein Gerät oder eine technische Anlage, das/die dazu dient, einem Objekt Wärmeenergie (Nutzwärme) zuzuführen.

Eine Heizungsanlage

(oder Heizanlage) ist eine Anlage, die zur Beheizung z.B. eines Gebäudes dient, d.h. der Zufuhr von Heizwärme zwecks Erreichen einer ausreichend hohen Raumtemperatur.

Instandhaltung

Maßnahmen zur Erhaltung des Sollzustandes eines Gebäudes. Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit einer baulichen Anlage durch vorbeugende Maßnahmen zur Verhütung von baulichen Mängeln oder Schäden oder durch Beseitigung von baulichen Mängeln oder Schäden, die auf Abnutzung, Alterung oder Witterungseinwirkung zurückzuführen sind, ohne die Identität der baulichen Anlage zu verändern.

Instandsetzung

Bauliche Maßnahmen zur Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustandes (Sollzustand) eines Gebäudes. Beseitigung von baulichen und sonstigen Mängeln oder Schäden, die durch längeres Unterlassen der Instandhaltung oder durch außergewöhnliche Ereignisse entstanden sind.

Ein Keller

ist ein geschlossenes Gebäudebauteil, das sich ganz oder teilweise überwiegend unterhalb der Erdoberfläche befindet.

Kleintiere

Mit dem Begriff werden heute diejenigen kleinen Haus- und Heimtiere bezeichnet, welche von Menschen nicht als wirtschaftliche Nutztiere gehalten werden, sondern als Gefährten in das tägliche Leben einbezogen sind. Als Kleintiere gelten u.a. Hühner, Gänse, Gold- und Silberfasan, Wachteln, Sittiche, Kanarienvögel, Kaninchen und Meerschweinchen.





Als Kletterhilfen

bezeichnet man Stütz- und Kletterkonstruktionen für alle Kletterpflanzen unabhängig von ihrer Kletterform.

Eine Komposttoilette

(auch Trockentoilette) ist eine Toilette ohne Wasserspülung, bei der die Fäkalien direkt in einen mit Rindenmulch oder Stroh gefüllten Behälter geleitet und dort kompostiert werden. In Örtlichkeiten, die nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, ist die Komposttoilette eine vergleichsweise geruchsarme, ökonomische und ökologische Alternative zur Chemietoilette.

Modernisierung

Bauliche Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes sowie der Wirtschaftlichkeit des Gebäudes sowie Maßnahmen der Instandsetzung fallen unter Modernisierung, wenn sie durch bauliche Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der Nutzeigenschaften verursacht werden.

Nebenanlagen

sind Anlagen, auch bauliche Anlagen, die räumlich-funktional einer Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebiets zugeordnet sind; sie sollen größenmäßig untergeordnet sein. Hierzu gehören: (selbstständige) Terrassenüberdachungen, Gewächshäuser, Anlagen zur Kleintierhaltung, Schuppen und überdachte Abstellplätze, Solaranlagen.

Neubau

Neu zu errichtende oder neu herzustellende Anlage ohne Verwendung ggf. vorhandener wesentlicher Bauteile.

Der Pavillon

ist entweder ein freistehendes, leichtes Bauwerk in einer Garten- oder Parkanlage, ein vorspringender Gebäudeteil eines Bauwerks, der sich durch ein meist als Kuppel ausgebildetes Dach vom restlichen Gebäude abhebt, oder ein kleinerer, einem Hauptbau zugeordneter Neubau (z. B. in Schulen oder Krankenhäusern).

Die **Pergola**

ist ein raumbildender Pfeiler- oder Säulengang, der ursprünglich im Übergangsbereich zwischen Haus und Terrasse als Sonnenschutz diente. Heute wird oft auch eine Überdachung zwischen Haus und Garage als Pergola bezeichnet.

Plane

Wasserdichte Decke zum Schutz gegen Regen und Feuchtigkeit

Pyramidendach

→ siehe Walmdach

Ein Pultdach

ist eine Dachform aus nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst. Die übliche Konstruktion ist ein einseitig geneigtes Sparrendach. Die Dachneigung von Pultdächern ist meistens gering.

Ein Rankgerüst

(siehe Rankgitter, siehe Kletterhilfe) ist eine bauliche Konstruktion aus Metall, Holz oder Kunststoff, die es einer Kletterpflanze ermöglicht, artspezifisch in die Breite oder Höhe zu wachsen. Rankgerüste finden als konstruktives Element der Gartengestaltung oder an Hauswänden (Fassadenbegrünung) Anwendung.









Rankhilfen

sind Kletterkonstruktionen für solche Kletterpflanzen, die Rankorgane ausbilden

Raum, umbauter

definiert das Volumen eines Gebäudes (auch Brutto-Rauminhalt).

Rechtmäßigkeit einer baulichen Anlage

→ siehe Bestandsschutz

Renovierung

Wiederherstellung verloren gegangener oder verdeckter oder auch nur unscheinbar gewordener Eigenschaften eines Gebäudes. Vorrangig ist dabei vor allem die Wiederherstellung ästhetischer Eigenschaften.

Unter **Reparatur**

wird der Vorgang verstanden, bei dem ein defektes Objekt in einen funktionsfähigen Zustand zurückversetzt wird. Eine Reparatur kann beispielsweise durch den Austausch defekter Teile, durch das Hinzufügen von Teilen oder durch eine Neuordnung von Teilen (zum Beispiel Zusammenkleben oder Schweißen) erfolgen.

Sanierung

Gesamtmaßnahmen technischer und nutzungsverbessernder Art, die die Grundlage für eine möglichst lange Nutzung bilden.

Das Satteldach

auch Giebeldach ist die klassische, am häufigsten anzutreffende Dachform in kalten und gemäßigten Zonen. Es besteht aus zwei entgegengesetzt geneigten Dachflächen, die an der höchsten, waagerechten Kante, dem Dachfirst, aufeinandertreffen.

Steildach

Dach mit mehr als 20° Dachneigung

Eine Terrasse

ist eine überdachte oder nicht überdachte größere Fläche an einem Haus, die für den Aufenthalt im Freien vorgesehen ist. Siehe Freisitz und Veranda.

Umbau

Umgestaltung eines Gebäudes mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand.

Eine Veranda

ist ein halboffener, bedachter, oft auf hölzernen Ständern ruhender Anbau an Gebäuden oder eine überdachte Terrasse, die die Seiten des Hauses vor direkter Sonneneinstrahlung schützt und auf der man sich auch bei Regen an der frischen Luft aufhalten kann. Siehe Freisitz und Terrasse.

Veränderung, bauliche

Jede über die bloße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehende und nicht nur vorübergehende Veränderung der vorhandenen Baulichkeit.

S





Fin Walmdach

ist eine Dachform, die im Gegensatz zum Satteldach nicht nur auf der Traufseite, sondern auch auf der Giebelseite geneigte Dachflächen hat. Die Dachfläche oberhalb der Giebelseite wird als der Walm bezeichnet. Ein vollständiger Walm ersetzt den Giebel, die Wände schließen somit ringsum auf gleicher Höhe ab und ein rechteckiges Gebäude hat vier Dachflächen. Ein Walmdach hat immer einen Dachfirst; berühren sich die vier Dachflächen in einer gemeinsamen Spitze, spricht man von einem Zeltdach bzw. Pyramidendach.

Wintergarten

ein geschlossener Anbau an ein Gebäude, ein selbstständiges Bauwerk oder eine in das Gebäude integrierte Konstruktion mit mindestens zwei Wandflächen und einem Großteil der Dachfläche aus lichtdurchlässigen Baustoffen.

Zeltdach

→ siehe Walmdach

Zentralheizung

(Sammelheizung): eine zentrale Heizstelle versorgt über Wasser (flüssig oder dampfförmig) als Trägermedium einen oder mehrere Räume oder Gebäude.

Die **Zustimmung** ist ein einseitiges, selbstständiges und empfangsbedürftiges Rechtsgeschäft. Dabei wird durch deren Abgabe keine eigene Vertragserklärung abgegeben, sondern lediglich in eine andere Erklärung (vorherige Einwilligung und nachträgliche Genehmigung) eingewilligt.

16. Anhang

Stichwortverzeichnis Seite Abstellplatz **Abwasserleitung** Verlegung und Prüfung Siehe DIN EN 1610 Abwassersammelbehälter nachträgliche Bauzustimmung 6, 22 5,7 Neubau 5, 20 Sanierung **Abwassersammelgrube** Siehe Abwassersammelbehälter allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

Anbau	
Begriffe und Definitionen	22
Gartenlaube	
Neubau	6
Anlare	
Anlage	00
bauliche, Begriffe und Definitionen	
ortsfeste, Begriffe und Definitionen	23
Anlage, bauliche	
Bienenhaltung	8
Kleintierhaltung	
Tierhaltung	
S .	
Antenne	
Neubau, unzulässig	11
ortsfest	11
В	
-	
Badebecken	
Neubau	9
Balken	
Begriffe und Definitionen	23
-	
Bauantragsformular	Siehe Anhang

Bauaufsichtsbehörde Begriffe und Definitionen	23
Baubeschreibung Bauunterlage	22
Baugenehmigung Begriffe und Definitionen	23
Baukörper Begriffe und Definitionen Neubau	
bauliche Veränderung Bauen im Bestand Reduzierung und Rückbau	
Baumschutz-VO Siehe Verordnung zu Schutz des Baumbestand	
BauOBln Siehe Bauordnung für Ber	lin
Bauordnung für Berlin Grundlagen, gesetzlich	. 5
Bauunterlage allgemeine bauaufsichtliche Zulassung Bauantragsformular Baubeschreibung Grundrisszeichnung Lageplan Materialliste	22 22 22 22
Bauvorhaben Beendigung Fertigstellung Siehe Bauvorhaben, Beendigu	
Bauzustimmung Siehe Zustimmu	ng
BBodSchV Siehe Bundes-Bodenschu und Altlastenverordnu	
Begriffe und Definitionen Abwassersammelgrube Anbau Anlage, bauliche Anlage, ortsfeste Balken Baugenehmigung Baukörper Bestandsschutz Chemietoilette	22 23 23 23 23 23 23

Daci	
Dachdeckung	
Dachfirst	
Dachgaube	
Dachkonstruktion	24
Dachstuhl	
Dachtraufe	
Dachüberstand	24
Doppelpultdach	24
Einzelheizung	24
Erweiterungsbau	24
Flachdach	24
Freisitz	24
Gebäude	24
Gebäudeheizung	
Gewächshaus	
Grundfläche	
Heizung	
Heizungsanlage	
Instandhaltung	
Instandsetzung	
Keller	
Kleintiere	
Kletterhilfen	
Komposttoilette	
Modernisierung	
Nebenanlagen	
Neubau	
Pavillon	
Pultdach	
Rankgerüst	
Rankhilfe	
Raum, umbauter	
Renovierung	
Reparatur	
Sanierung	
Satteldach	
Terrasse	
Umbau	
Veranda	
Veränderung, bauliche	
Walmdach	
Wintergarten	
Zeltdach	
Zentralheizung	
Zustimmung	28
Berliner Nachbarrechtsgesetz	
Grundlagen, gesetzlich	5
Berliner Wassergesetz	
Grundlagen, gesetzlich	5

Begriffe und Definitionen 23 Verlust bzw. Entfall 20
Bienenhaltung Anlage, bauliche
Brunnen Gartenbewässerung, Merkblatt 5 Gartenbewässerung, Neubau 9
Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung Grundlagen, gesetzlich
Bundeskleingartengesetz Grundlagen, gesetzlich
Chemietoilette 6 Begriffe und Definitionen 23
DachBegriffe und Definitionen23-deckung, Begriffe und Definitionen23Doppelpult-, Begriffe und Definitionen24-first, Begriffe und Definitionen23Flach-7Flach-, Begriffe und Definitionen24-gaube, Begriffe und Definitionen24-konstruktion, Begriffe und Definitionen24-konstruktion, Begriffe und Definitionen24Pult-7Pult-, Begriffe und Definitionen26Pyramiden-Siehe WalmdachSattel-7Sattel-, Begriffe und Definitionen27-stuhl, Begriffe und Definitionen27-stuhl, Begriffe und Definitionen24-traufe, Begriffe und Definitionen24-überstand, Begriffe und Definitionen24-überstand, Begriffe und Definitionen24Valm-7Walm-, Begriffe und Definitionen27Zelt-7Zelt-7Zelt-Siehe Walmdach
Deutsches Institut für Bautechnikallgemeine bauaufsichtliche Zulassung6Bauen im Bestand15

Dichtheitsprüfung Abwasserleitung, Neubau	5 5 ng 5
DIN 1986 Teil 30 Neubau, Bauen im Bestand DIN EN 1610	
Doppelpultdach Begriffe und Definitionen	24
E Einzelheizung	
Entwässerungsanlagen, Instandha	ltung Siehe DIN 1986
Erweiterungsbau	
F Fernsehantenne	Siehe Antenne, ortsfest
Fertigstellungsmitteilung Formular Neubau, Bauen im Bestand	
Feuerungsverordnung Grundlagen, gesetzlich	5
FeuVO Sie	he Feuerungsverordnung
First	Siehe Dachfirst
Flachdach Begriffe und Definitionen	
Freisitz Siehe Begriffe und Definitionen	
Freisitzüberdachung Laube größer als 24 m² Pavillon Plane unzulässig zulässig	
Funkantenne	Siehe Antenne, ortsfest

G	
Gartenlaube	
Abriss	17, 19
Erweiterung	
Neubau	
Wärmedämmung	
Gaube	Siehe Dachaauhe
	Olene Daengaabe
Gebäude	Siehe Gartenlaube
Begriffe und Definitionen	22
Gebäudeheizung	Siehe Heizungsanlage
Begriffe und Definitionen	
Erneuerung	
Neubau, unzulässig	
Sanierung	
Sufficiently	
Gerätebox	
Neubau	7
Geräteschuppen	
Neubau, unzulässig	12
Neubau, zulässig	
Constant and the second second second	ala fila fila a cara de de de
Gesetz über Naturschutz und Lands	
Grundlagen, gesetzlich	
Coosts sur Ordnung des Wasserhau	ماره ماره
Gesetz zur Ordnung des Wasserhau Grundlagen, gesetzliche	
Grundiagen, geseiziiche	
Gewächshaus	
Begriffe und Definitionen	25
Neubau, unzulässig	
Neubau, zulässig	
, Landsong	,
Grundfläche	
Begriffe und Definitionen	25
Gartenlaube	7
Gewächshaus	
Spielhaus	
Grundlagen, gesetzlich	=
Bauordnung für Berlin	
Berliner Nachbarrechtsgesetz	
Berliner Wassergesetz	
Bundes-Bodenschutz und Altlastenve	
Bundeskleingartengesetz	
Feuerungsverordnung	5
Gesetz über Naturschutz und	
Landschaftspflege von Berlin	5

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaush Kehr- und Überprüfungsverordnung Landes-Immissionsschutzgesetz Verordnung zum Schutz des Baumbest	5 5
Grundlagen, vertraglich Unterpachtvertrag Zwischenpachtvertrag	
Grundrisszeichnung Bauunterlagen	22
Grundstückseigentümer Zustimmung	6, 20
H Heizanlage	Siehe Heizungsanlage
Heizung S Begriffe und Definitionen	
Heizungsanlage Begriffe und Definitionen Erneuerung Neubau, unzulässig ortsfest Sanierung	17 11 Siehe Anlage, ortsfest
Humustoilette	Siehe Komposttoilette
Instandhaltung Begriffe und Definitionen Dichtheitsprüfung Zustimmung	20
Instandsetzung Begriffe und Definitionen	25
Kehr- und Überprüfungsverordnung Grundlagen, gesetzlich	5
Keller Begriffe und Definitionen	25
Kinderspieleinrichtungen Neubau	8
Kinderspielhaus Siehe Kin	nderspieleinrichtungen
Kleinkläranlagen	Siehe DIN EN 12566-1

Kleintiere Begriffe und Definitionen
Kleintierhaltung Anlage, bauliche
Kletterhilfe Begriffe und Definitionen
Komposttoilette Begriffe und Definitionen
KÜO Siehe Kehr- und Überprüfungsverordnung
L Lageplan Bauunterlagen
Landes-Immissionsschutzgesetz Grundlagen, gesetzlich
Markise Siehe Sonnenschutz
Materialliste Bauunterlage
Merkblatt5Abwasser in Kleingärten5Brunnen zur Gartenbewässerung5Kleingartenanlagen im Wasserschutzgebiet5
Modernisierung Begriffe und Definitionen
N NachbGBln Siehe Berliner Nachbarrechtsgesetz NatSchGBln Siehe Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin
NebenanlagenBegriffe und Definitionen26Bestandsschutz, Reduzierung, Rückbau22
Neubau7Abwassersammelbehälter7Badebecken9Begriffe und Definitionen26Brunnen, Gartenbewässerung9Gartenlaube7

Gerätebox	7
Geräteschuppen	7
Gewächshaus	7
Kinderspieleinrichtungen	8
Pergola, Rankgerüst	9
Solaranlage	7
Sonnenschutz	8
Zustimmung	6
_	
P	
Pavillon Sie	
Begriffe und Definitionen	26
Neubau	
Neubau, unzulässig	12
Neubau, zulässig	14
Pergola	
Begriffe und Definitionen	
Neubau	9
Photovoltaikanlage	iehe Solaranlage
Plane	
Begriffe und Definitionen	26
Freisitzüberdachung	14
Neubau	14
Pultdach	7
Begriffe und Definitionen	26
Pyramidendach	Siehe Walmdach
_	
R	
Rankgerüst	
Begriffe und Definitionen	26
Neubau	9
Rankhilfe	Siehe Rankgerüst
Begriffe und Definitionen	27
Raum, umbauter	
Begriffe und Definitionen	27
Rechtmäßigkeit Siehe	e Bestandsschutz
Begriffe und Definitionen	27
Renovierung	
D ::: 1D :::::	
Begriffe und Definitionen	27
Begriffe und Definitionen	27
Reparatur	27

Sammelheizung	Siehe Zentralheizung
Bauen im Bestand Begriffe und Definitionen DIBt-Zulassung	
Seitenansichten Bauunterlagen	22
Solaranlage Neubau	7
Solarthermische Anlage	Siehe Solaranlage
Sonnenschirm	Siehe Sonnenschutz
Sonnenschutz Neubau	8
Spielgerät	. Siehe Kinderspieleinrichtungen
SpielhausSteildach	. Siehe Kinderspieleinrichtungen . Siehe Kinderspieleinrichtungen
SpielhausSteildach Begriffe und Definitionen T Terrasse	. Siehe Kinderspieleinrichtungen
Spielhaus Steildach Begriffe und Definitionen T Terrasse Begriffe und Definitionen	Siehe Kinderspieleinrichtungen 27 27 Siehe Veranda, Siehe Freisitz
Spielhaus Steildach Begriffe und Definitionen T Terrasse Begriffe und Definitionen Tiere	Siehe Kinderspieleinrichtungen
Spielhaus	. Siehe Kinderspieleinrichtungen
Spielhaus	Siehe Kinderspieleinrichtungen
Spielhaus	. Siehe Kinderspieleinrichtungen

Veranda Segriffe und Definitionen Segriffe u	
Veränderung, bauliche Begriffe und Definitionen	27
Verordnung zum Schutz des Baumbestandes Grundlagen, gesetzlich	5
Walmdach	
Wärmedämmung Gartenlaube	21
Wasserhaushaltsgesetz Siehe Gesetz des Was Wasserschutzgebiet Kleingärten, Merkblatt	serhaushalts
WHG Siehe Gesetz zur Ordnung des Was	serhaushalts
Windgenerator	11
Wintergarten Begriffe und Definitionen	28
Z Zeltdach	e Walmdach
Zentralheizung Begriffe und Definitionen	28
Zustimmung Begriffe und Definitionen Bezirksverband Grundstückseigentümer Neubau Reduzierung, Rückbau zu Baumaßnahmen	6, 13, 18 7
Zwischenpachtvertrag Grundlagen, vertraglich	5

BEZIRKSVERBAND BERLIN-SÜDEN DER KLEINGÄRTNER e.V.

Buckower Damm 82 - 12349 Berlin - Telefon (030) 604 10 40 - Fax (030) 605 7971 info@bv-sueden.de - www.bv-sueden.de



An das Bezirksamt Neukölln von Berlin Straßen- und Grünflächenamt -SGA II 1 KG-Karl-Marx-Str. 83 12040 Berlin

	ag zum Bauvorhaben ngartenanlage:		Parzelle:
Kieii	iyarteriarilaye.		Faizelle.
	Neubau / Aufstellung Erweiterung² Umbau / bauliche Veränderung Instandhaltung / Reparatur / Sanierung		
Anla	gen:		
	 □ Lageplan (bemaßt) Maßstab 1:100 (mit v / Abständen der Nachbarlauben) □ Baubeschreibung mit Bau- und Grundriss 		andenen/geplanten Baulichkeiten und Standorten chnungen
Zusätzlich bei Sanierung / Erneuerung bautragender Teile			
[■ Baubeschreibung		
Kenr	ntnisnahme durch Vorstand der Kleingartena	nlag	e:
Datum, Unterschrift / Stempel der KGA			
Best	ätigung des Bezirksverbands Berlin-Süden c	ler K	Gleingärtner e.V.:
	Bauunterlagen sind vollständig und das Bauv aglichen Vereinbarungen.	orh:	aben entspricht den gesetzlichen Vorgaben und
	Datum, Unterschrift / Stempel des BV-S	Süde	n
¹Gem	.§3 Abs. 2 BKleingG max. 24 m² Grundfläche einschlief	3lich (überdachtem Freisitz.

Stand: 11/2019

² Nur zulässig bei Lauben, welche die gesetzlich zulässige Größe nicht überschreiten. Zulässig ist die Errichtung eines An- und Erweiterungsbaues, einer dauerhaften Freisitzüberdachung.

³Ausschließlich Lauben, welche den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes entsprechen. Die vertraglichen Vorgaben zu den Höhen sind verbindlich!

⁴ Zulässig ist die befristete Aufstellung eines sep. Schuppens bis zur Errichtung einer Gartenlaube entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.
⁵Zulässig sind ausschließlich transportable Anlagen, ohne Fundament oder fester Verankerung im Untergrund.

Herr/ Frau		
An das Bezirksamt	t Neukölln von Berlin und Grünflächenamt KG -	
12040 Ber	lin	
		Datum
Information zur Beendigung eines genehmigten Bauvorhabens Bauzustimmung (Reg) Nr		
Das o.a. Bauvorhaben (Baustelle: KGA, Parz, wurde am beendet.		, Parz)
Ich bestätige als Antragsteller*in des o.g. Bauvorhabens, dass		
	die in den Bauunterlagen und im Lageplan angegeben eingehalten wurden.	en Maße und Abstände
	der evtl. vorhandene Altbestand () oder vorübergehend alien (Schuppen) beseitigt
	ge die Richtigkeit der Angaben. Mit ist bekannt, dass d Kleingärtner e.V. stichprobenartige Überprüfungen vorni	
Mit freundli	ichen Grüßen	
¹ Nicht zutreffendes streichen		

Hinweis: Aktuelle Versionen dieses Vordrucks können auf der Website des Bezirksverbandes Berlin-Süden heruntergeladen werden.





Bezirksamt Neukölln





BEZIRKSAMT NEUKÖLLN VON BERLIN - Straßen- und Grünflächenamt-Karl-Marx-Straße 83 | 12040 Berlin

Die Broschüre entstand in enger Zusammenarbeit mit dem BEZIRKSVERBAND BERLIN-SÜDEN DER KLEINGÄRTNER E.V.

Layout, Satz und Druck:

Union Sozialer Einrichtungen gGmbH www.u-s-e.org

Bildquellen:

Depositphotos, Adobe Stock, Pixabay

Stand 04/2021