

Kleingärtnerische Nutzung aus gartenfachlicher Sicht

Thomas Bauer, Dipl.-Wirt.-Ing. (FH), öffentl. best. und vereid.
Sachverständiger für das Fachgebiet "Haus- und Kleingärten", Augsburg

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH)

Thomas Bauer

Ihr Sachverständiger für Haus- und Kleingärten

- Studium in Weihenstephan, Dipl.-Wirt. Ing (FH)
- Öffentlich bestellt und vereidigt von der Regierung von Schwaben für das Fachgebiet Haus- und Kleingärten
- Autor im Baustellenhandbuch für den Garten- und Landschaftsbau
- Zertifizierter Baumkontrolleur
- Zertifizierter Umweltbaubegleiter (UBB)



IHR PARTNER FÜR:

- Sachverständigen-
gutachten
- Wertermittlung
- Gehölzwertermittlung
- Abnahme von
Leistungen im
Garten und
Landschaftsbau
- Schadensfeststellung
- Vorträge
- Schulungen

www.gartenbewertung.de

Dipl.-Wirt.-Ing. (FH)

Thomas Bauer

Ihr Sachverständiger für Haus- und Kleingarten

Dienstleistungen - Gartensachverständiger Thomas Bauer

Dienstleistungen werden in folgenden drei großen Bereichen angeboten:

Hausgarten, Grünflächen Mehrfamilienhäuser (WEG), öffentliche Grünflächen, Freizeitgärten

- Wertermittlungen
- Beweissicherungen
- Gutachten
- Baubegleitung
- Abnahmen
- Kontrolle
- Nachbarschaftsrecht

[mehr lesen]

Kleingarten, Schrebergarten, Grabelandgarten, Garten der Bahnlandwirtschaft

- Wertermittlungen
- Beweissicherungen
- Gutachten
- Abnahme gemäß
Bundeskleingartengesetz

[mehr lesen]

Ergänzende Dienstleistungen

- Seminare & Vorträge
- Baumkontrolle
- Gartenplanung & Gartengestaltung
- Umweltbaubegleitung

[mehr lesen]



Gliederung

- ▶ (klein) gärtnerische Nutzung
- ▶ Gartengestaltung
- ▶ Bewirtschaftung der Parzelle
- ▶ Bauten und bauliche Anlagen
 - ▶ Typenlauben
 - ▶ Anbauten
 - ▶ Nebenbauten
 - ▶ Gewächshäuser
 - ▶ Pergolen
 - ▶ Sonstige bauliche Anlagen

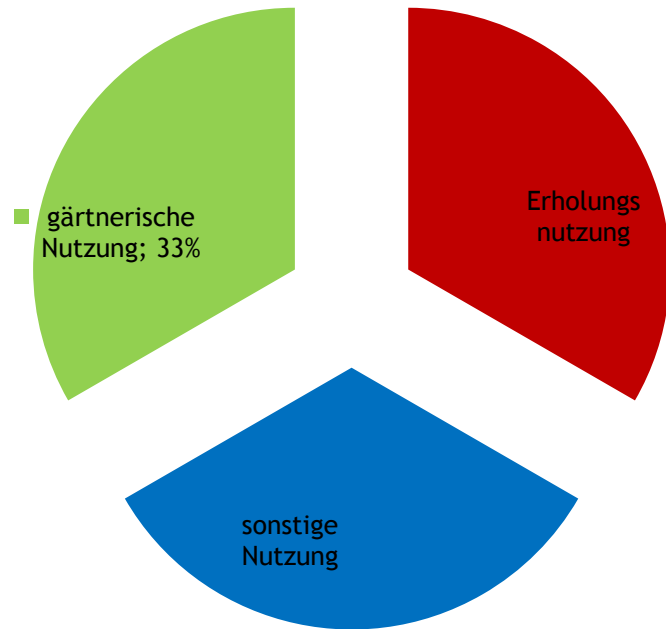


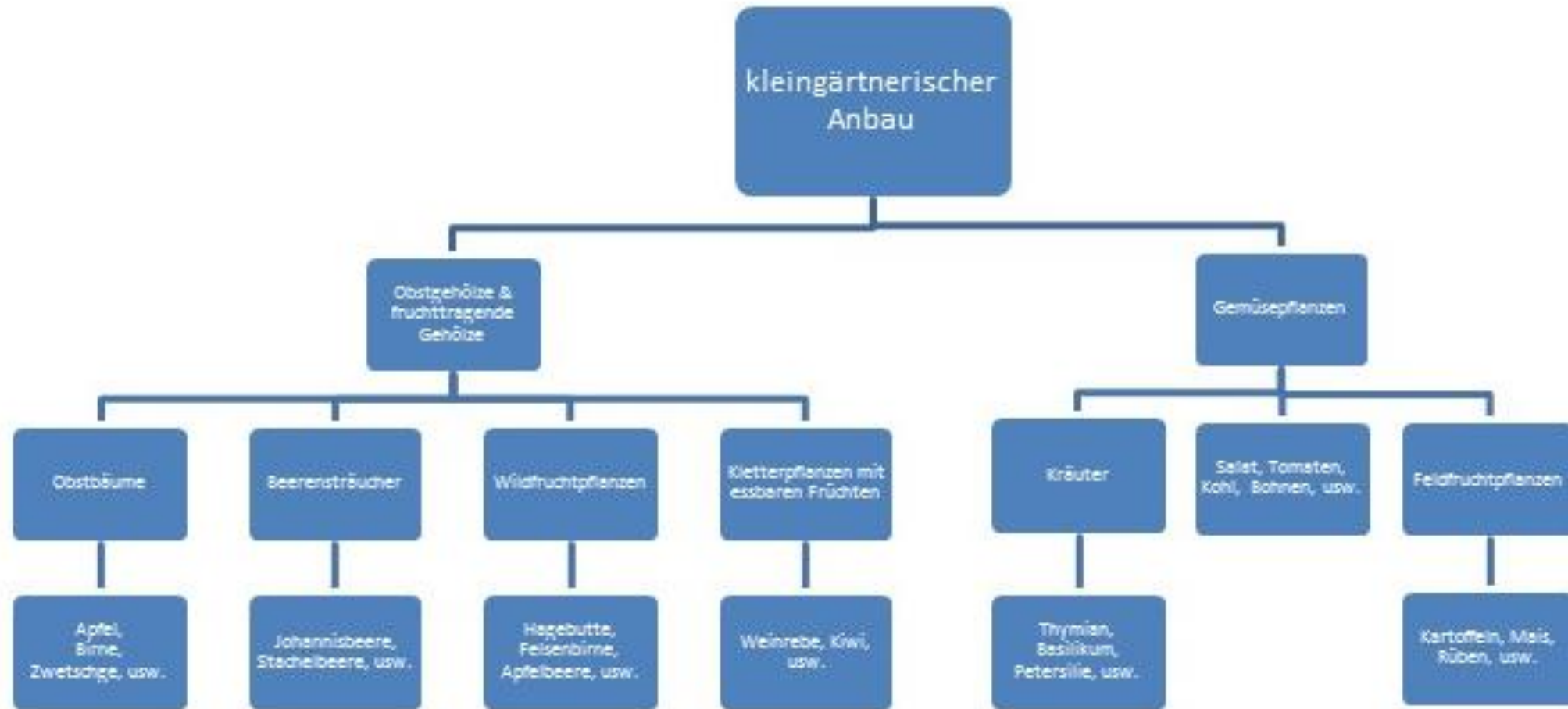
Gestaltung der Kleingartenanlagen wichtig für die Beurteilung der kleingärtnerischen Nutzung?



Drittelregelung

Drittelregelung

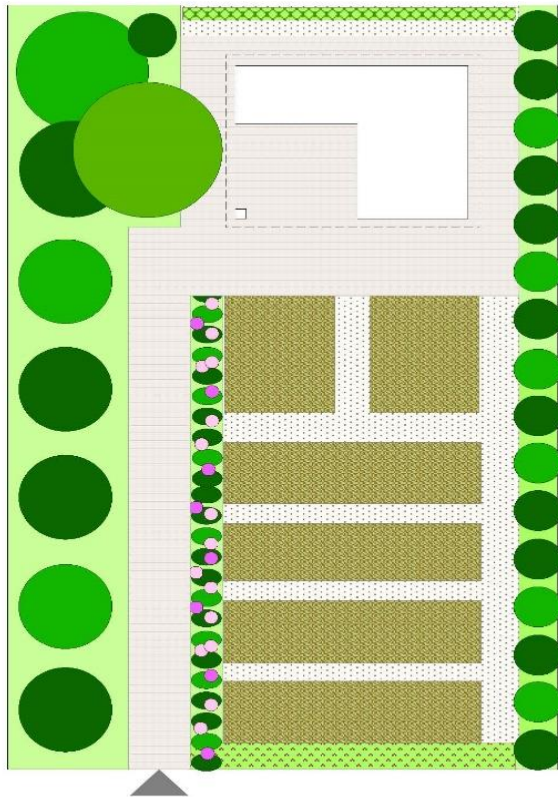




Berücksichtigung von Flächen



Gartengestaltung (klassisch)

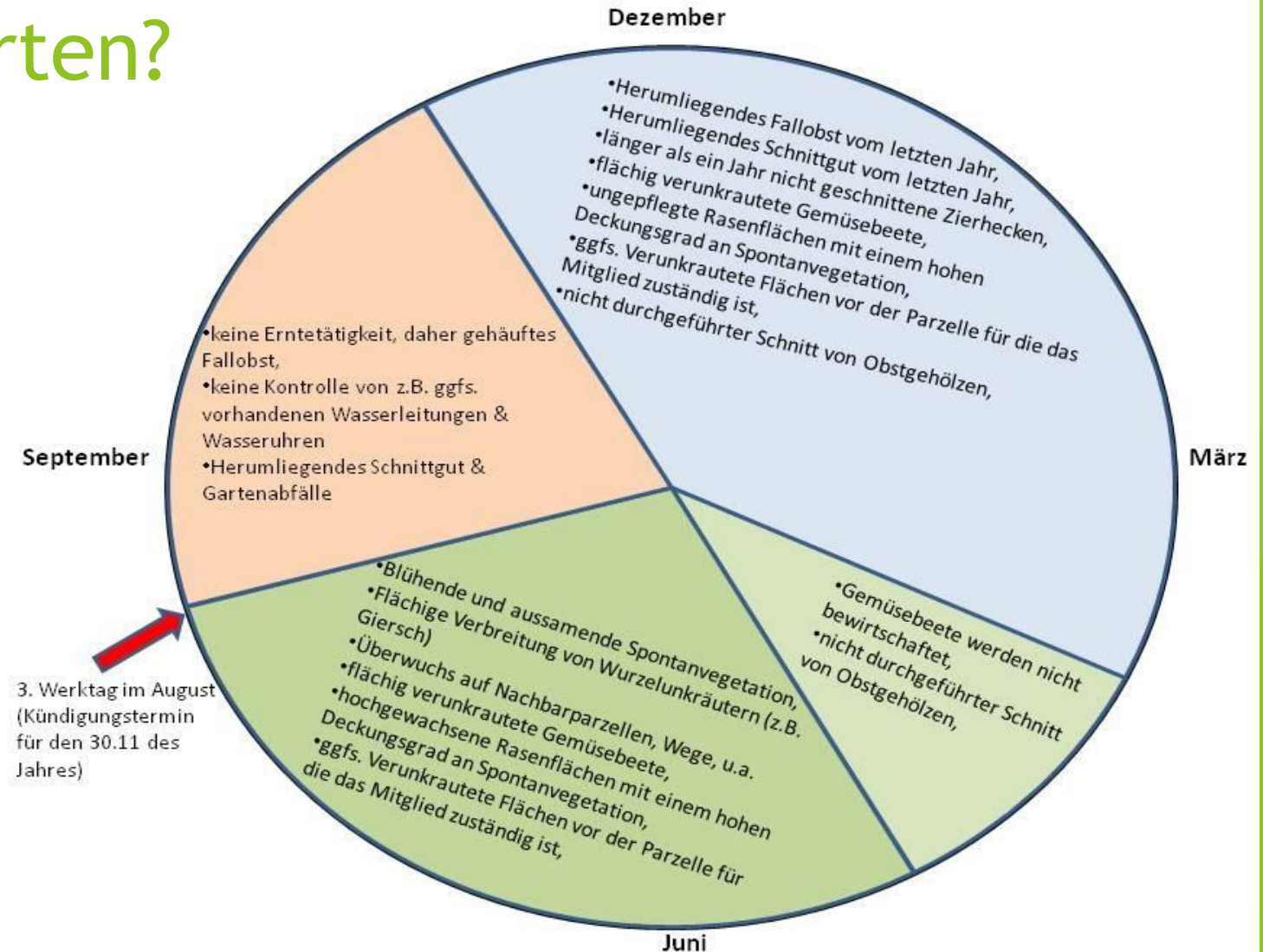


Gartengestaltung (alternativ)



Fachliche Abwägung Pflegerückstand oder verwilderter Garten?

- ▶ Kleingärtnerische Nutzung
- ▶ Flächige Spontanvegetation (Wurzelunkräuter)
- ▶ Meldepflichtige Krankheiten
- ▶ Nichtberücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes
- ▶ Pflegerückstände im Jahresverlauf



Pflegerückstände



Pflegerückstände



Checkliste

- ▶ herumliegendes Fallobst vom letzten Jahr,
- ▶ herumliegendes Schnittgut vom letzten Jahr (gerne in blauen Müllsäcken),
- ▶ länger als ein Jahr nicht geschnittene Zierhecken, Ziergehölze, Stauden, usw.
- ▶ flächig verunkrautete Gemüsebeete mit Wurzelunkräutern (nicht einjährige Wildkräuter)
- ▶ ungepflegte (kniehohe) Rasenflächen mit einem hohen Deckungsgrad an Spontanvegetation,
- ▶ ggfs. verunkrautete Flächen vor der Parzelle (z.B. Wege) für die das Mitglied zuständig ist,
- ▶ nicht durchgeführter Schnitt von Obstgehölzen,
- ▶ Gemüsebeete werden nicht bewirtschaftet,
- ▶ blühende und aussamende Spontanvegetation,
- ▶ flächige Verbreitung von Wurzelunkräutern (z.B. Giersch),
- ▶ Überwuchs auf Nachbarparzellen, Wege, u.a.,
- ▶ keine Erntetätigkeit, daher gehäuftes Fallobst,
- ▶ keine Kontrolle von z.B. ggfs. vorhandenen Wasserleitungen & Wasseruhren
- ▶ Vermüllung durch herumliegenden Unrat (z.B. leere Plastiktöpfe, kaputte Frühbeete, etc.)
- ▶ u.a.



Pflegerückstand oder Bewirtschaftungsmangel

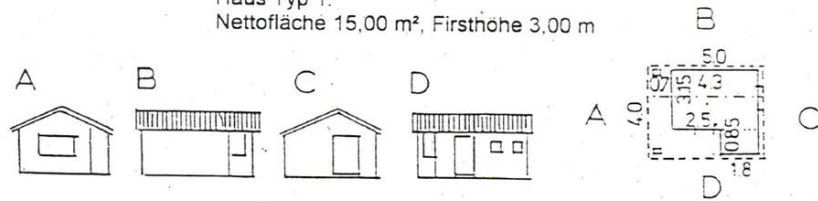


Bauten und bauliche Anlagen

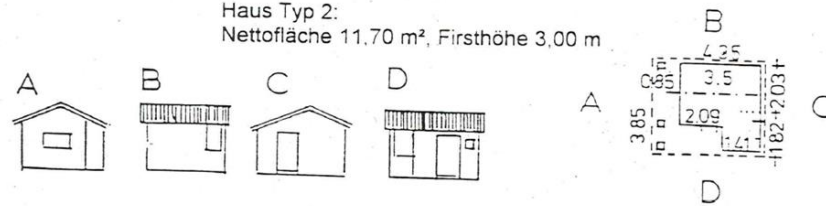
- ▶ Rechtsgrundlagen
- ▶ Das BKleingG § 3 ordnet im ersten Abschnitt sowohl die Größe einer Kleingartenparzelle als auch die Form der Bewirtschaftung ein und definiert im zweiten Abschnitt, was unter einer zulässigen Laube in der Kleingartenparzelle zu verstehen ist.
- ▶ (2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Typenlauben & Anbauten

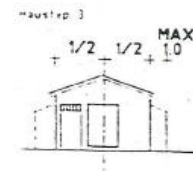
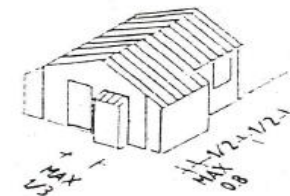
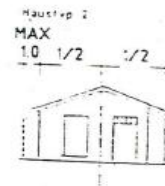
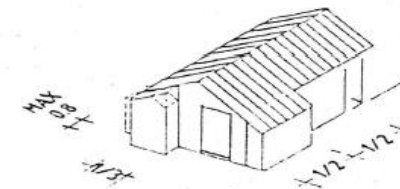
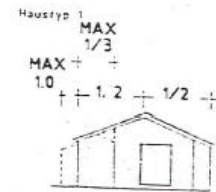
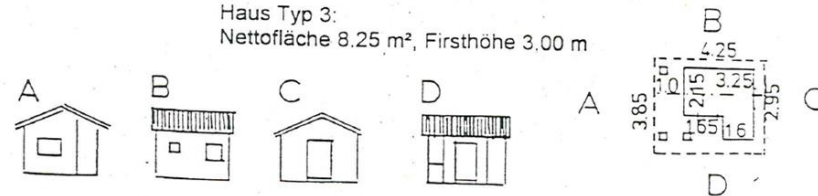
Haus Typ 1:
Nettofläche 15,00 m², Firsthöhe 3,00 m



Haus Typ 2:
Nettofläche 11,70 m², Firsthöhe 3,00 m



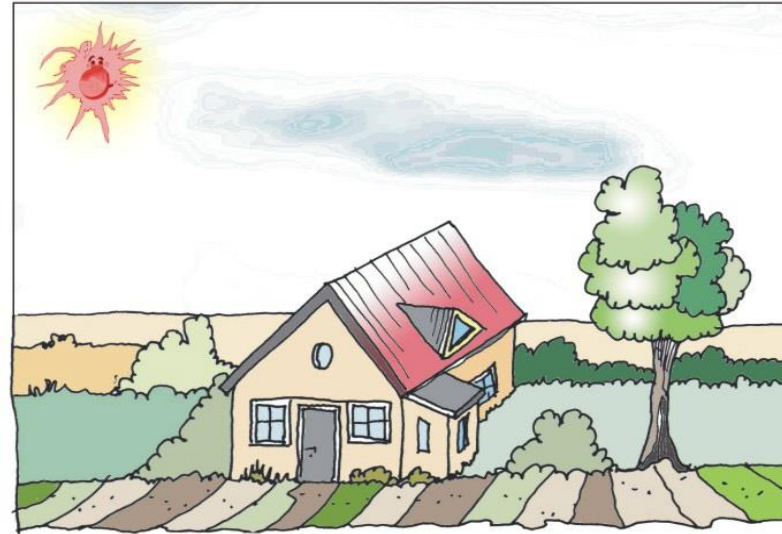
Haus Typ 3:
Nettofläche 8,25 m², Firsthöhe 3,00 m



Die Laube eines Kleingärtners muss sich gewissen baulichen Bestimmungen unterwerfen.
Oft kommt es zu geringfügigen Abweichungen bei der Ausführung...



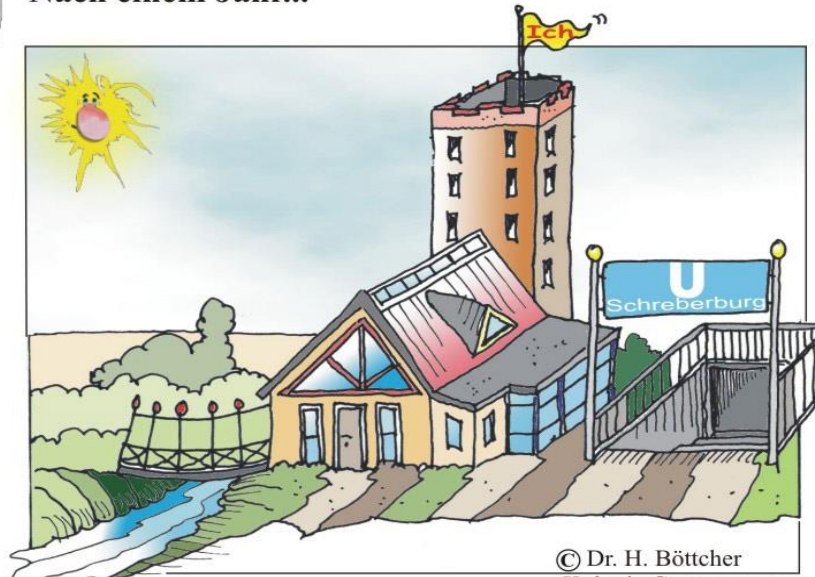
Der frisch erworbene Garten...



Nach einem Jahr...



Nach fünf Jahren...



Nach zehn Jahren...

© Dr. H. Böttcher
Kolonie Georgengarten

Anbauten



Nebenbau Definition & Interpretation

- ▶ Ein Nebenbau ist eine bauliche Anlage, die nicht in baulicher Einheit mit der Laube steht.
- ▶ Diese Arten der Baulichkeiten können von einfachsten Blechhäuschen bis hin zu Geräteschuppen, die der Laube von der Bauausführung in nichts nachstehen, ausgeführt sein.
- ▶ Im überwiegenden Teil der Städte sind aufgrund der Formulierung in § 3 BKleingG, dass (...) eine (Anmerkung des Verfassers: nur eine einzige) Laube (...) zulässig ist, in Bebauungsplänen, bzw. in den Gartenordnungen geregelt, dass keine Nebenbauten zulässig sind.



Gewächshäuser



Pergola Definition & Interpretation

- Die Pergola ist ein raumbildender Säulen- oder Pfeilergang, der ursprünglich im Übergangsbereich zwischen Haus und Terrasse als Sonnenschutz diente. Pergolen werden aus unterschiedlichsten Materialien, in der Regel mit Holz errichtet und werden in unterschiedlichen Ausführungen, auch freistehend errichtet.



Kinderspielhäuser



Kinderspielhäuser



Sonstige bauliche Anlagen

Schwimmbecken



Sonstige bauliche Anlagen

Trampolin





Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Erstellt von:

Dipl. Wirt. Ing. (FH) Thomas Bauer

Öbv Sachverständiger für Haus- und Kleingarten

Weitere Informationen unter:

www.Gartenbewertung.de

Facebook: Gutachter Thomas Bauer