

7.7 | MERKBLATT BAUGENEHMIGUNG LAUBEN

MERKBLATT BAUGENEHMIGUNG LAUBEN

Steht auf der Parzelle noch keine Laube, so muss gemäß Vereinssatzung innerhalb von zwei Jahren eine Holzlaube errichtet werden. Das Gleiche gilt für einen Neubau nach Abriss der alten Laube. Ob doppelwandig isoliert oder Blockbohlenlaube ist dabei unerheblich.

Die **Laube** darf einschließlich überdachter Terrasse eine Fläche von **24 m²** nicht überschreiten.

Dies ist durch das Bundeskleingartengesetz im § 3 vorgeschrieben.

BEIM BAU VON LAUBEN SIND FOLGENDE HÖHEN UND ABMESSUNGEN ZULÄSSIG:

- Flach- oder Pultdachlauben: maximal 2,75 m
- Satteldachlauben: maximal 3,60 m
- Nur-Dachlauben: maximal 4,00 m
- Grundsätzlich ist ein Grenzabstand von 2,50 m zur Nachbarparzelle einzuhalten
- Zulässig sind nur Punktfundamente (Sockelsteine), keine Ringfundament und keine geschütteten Plattenfundamente

PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT

Das Planungsrecht bestimmt, ob gebaut werden darf. Drei Fallkonstellationen sind hierbei zu unterscheiden:

1. B-PLAN AUSWEISUNG: DAUERKLEINGÄRTEN

Befindet sich die Gartenlaube in einer Kleingartenanlage, welche im Bebauungsplan als Dauerkleingarten festgesetzt ist, stehen planungsrechtliche Vorschriften der Errichtung einer Kleingartenlaube nicht entgegen. Es bedarf keines Antrags auf Zulassung einer Ausnahme oder Erteilung einer Befreiungsentscheidung nach § 31 BauGB, § 69 Abs. 2 HBauO.

2. B-PLAN AUSWEISUNG: ANDERE – JEDOCH VORLIEGEN EINES BEHÖRDLICHEN LAGEPLANS

Ist für die Kleingartenanlage ein behördlicher Lageplan (i.d.R. vom Bezirksamt) aufgestellt worden, geht die Bauaufsicht davon aus, dass die ggf. erforderliche Entscheidung über die Abweichung von der Art der baulichen Nutzung in diesem Verfahren getroffen wurde. Auch hier ist kein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme oder Erteilung einer Befreiungsentscheidung nach § 31 BauGB, § 69 Abs. 2 HBauO erforderlich.

Ist der behördliche Lageplan (Laubenstellungsplan) vorhanden, so wird für das Aufstellen einer Laube folgendes benötigt:

- Zeichnung der Laube in vier Ansichten, mit Maßangaben
- Typisierungsgenehmigung (Serienstatik) des Herstellers/Verkäufers

Diese Unterlagen sind beim Vereinsvorstand für die Vereinsakte einzureichen. In diesem Fall genügt eine schriftliche Genehmigung des Vereinsvorstandes für das Aufstellen einer Laube.

3. B-PLAN AUSWEISUNG: ANDERE – OHNE VORLIEGEN EINES BEHÖRDLICHEN LAGEPLANS

In diesem Fall ist für die Befreiung von der zulässigen Art der baulichen Nutzung ein entsprechender Antrag auf Zulassung einer Ausnahme oder Erteilung einer Befreiungsentscheidung nach § 31 BauGB, § 69 Abs. 2 HBauO bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Diese Kleingartenanlagen werden in Hamburg als sogenannte Sonstige Gärten (früher: „Zeitgärten“) bezeichnet.

Für den Aufbau einer Laube ist eine planungsrechtliche Befreiung erforderlich. Hierzu ist ein Abweichungsantrag (gebührenpflichtig) bei der zuständigen Bauprüfungsabteilung zu stellen. Die Befreiung vom Baugenehmigungsverfahren für Gartenlauben mit einer Grundfläche von höchstens 24 m² gilt nur für Gartenlauben auf ausgewiesenen Flächen für Dauerkleingärten im jeweiligen Bebauungsplangebiet.

7.7 | MERKBLATT BAUGENEHMIGUNG LAUBEN

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN SIND IM EINZELNEN:

- der Antrag auf Abweichung
- der Abweichungsantrag/Begründung
- die Serienstatik
- der Grundriss (erhältlich vom Laubenbauer / Baumarkt) der entsprechenden Laube.

Als weitere Anlage für den Antrag wird ein Lageplan (Vereinsparzellenplan) sowie eine Flurkarte (erhältlich beim Katasteramt, gebührenpflichtig) benötigt. Es muss der Umriss der Parzelle gezeichnet und, in Absprache mit dem Vorstand, der Standort der Laube gekennzeichnet werden. In alle Pläne muss der Grundriss der Laube mit Angabe der Aussenmaße sowie der Grenzabstand von 2,50 m eingezeichnet werden.

Der Antrag muss vom FHH Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (ehemalig Liegenschaftsverwaltung), Abteilung Bestandsmanagement, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg, unterschrieben werden.

Danach wird der Bauantrag bei der Bauprüfabteilung im für den jeweiligen Bezirk zuständigen Bezirksamt gestellt. Hier wird auch mitgeteilt, ob weitere Unterlagen erforderlich sind.

Erst nach Erhalt des Abweichungsbescheides darf die Laube aufgestellt werden.

Eine Kopie des Genehmigungsbescheides der Bauprüfabteilung ist vor Baubeginn beim Vorstand einzureichen.