Freie Hansestadt Bremen

Bestimmungen über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung von Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Verwaltungsvorschrift des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 20. April 2004

Inkrafttreten: 06.04.2009

außer Kraft

Verwaltungsvorschrift des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 20. April 2004

geändert durch Schreiben vom 06. 04. 2009 (in die Sammlung unter Ziff. 8 einzuordnen)

Diese Dienstanweisung ersetzt die Dienstanweisungen Nr. 263 vom 31. August 1989 und Nr. 332 vom 19. November 1978.

Regelungszweck:

[1]Die stadtbremischen Dauerkleingartengebiete sind als solche im Flächennutzungsplan dargestellt und ganz überwiegend auch durch einfache Bebauungspläne festgesetzt. [2]Sie liegen sämtlich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (sog. Außenbereich).

Soweit die zulässige bauliche Nutzung dieser Gebiete nicht durch die Festsetzungen einfacher Bebauungspläne geregelt ist, kommt es (ergänzend oder ausschließlich) für die Zulässigkeit von Vorhaben darauf an, ob sie öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigen.

Vor diesem rechtlichen Hintergrund enthält die bisherige DA 263 zur Konkretisierung der öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sehr differenzierte Bestimmungen über die zulässige Bebauung und Nutzung dieser Gebiete, deren Einhaltung bis zum 01. Mai 2003 (In-Kraft-Treten der BremLBO 2003) in Baugenehmigungsverfahren präventiv geprüft worden sind.

[1]Die komplexen Regelungen der bisherigen DA 263 sind jedoch mit der jetzt möglichen verfahrensfreien Errichtung von Gartenlauben nicht mehr vereinbar. [2]Sie sollen deshalb unter Berücksichtigung dieser gesetzgeberischen Entscheidung im Wesentlichen auf die Tatbestände zurückgeführt werden, die nach Nummer 1.9 des Anhangs zu § 65 BremLBO Voraussetzung für die verfahrensfreie Errichtung von Gartenlauben sind.

Auch die bisherigen bauaufsichtlichen Vorgaben zur Bestimmung zulässiger Nebenanlagen sind weitgehend verzichtbar, weil die behördliche Bauaufsicht bereits seit 1995 im Wesentlichen auf Gebäude beschränkt ist.

[1]Da Gartenlauben nicht nur in den durch Bebauungsplan festgesetzten Dauerkleingärten, sondern – unabhängig von der planungsrechtlichen Ausweisung – auch in den Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 2 Bundeskleingartengesetz (Kleingärten innerhalb einer Kleingartenanlage) verfahrensfrei hergestellt werden können, sind die Regelungen der bisherigen DA Nr. 332 über die Genehmigung von Kleingartenlauben auf nicht zur dauernden kleingärtnerischen Nutzung bestimmten Grundflächen nicht mehr regelungsrelevant. [2]Die DA Nr. 332 entfällt somit ersatzlos.

Vor diesem Hintergrund werden die folgenden Bestimmungen über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der baulichen Nutzung von Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes erlassen:

1. *Zulässige bauliche Nutzung*

Die zulässige bauliche Nutzung von Dauerkleingärten und Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes beschränkt sich auf spezielle, für deren wesensmäßige Nutzung erforderliche oder mit ihr zumindest zu vereinbarende bauliche Anlagen.

1.1

Zu diesen zulässigen baulichen Anlagen zählen Gartenlauben (Hauptanlagen) und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (Schuppen), Kleingewächshäuser und Kinderspielhäuser sowie Nebenanlagen wie Freisitze, Pflanzenschutzstände, Gerätekisten, Gehwegpflasterungen und sonstige bauliche Anlagen, die eindeutig der Gartengestaltung dienen.

1.2

[1]Eine Bienenhaltung ist im Einzelfall zulässig, wenn von ihr nach Lage und Umfang nicht Belästigungen oder Gefahren ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind. [2]Im Übrigen sind bauliche Anlagen für die Tierhaltung unzulässig.

1.3

außer Kraft

Die nach Nummer 1 zulässigen Gebäude dürfen nur ohne Unterkellerung, Wasseranschluss und Entwässerungseinrichtungen errichtet werden.

2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist auf eine Grundfläche von max. 24 m^2 sowie eine Firsthöhe von max. 3,50 m und eine Traufhöhe von max. 2,50 m begrenzt.

2.1

Auf die zulässige Grundfläche ist anzurechnen:

→ die Grundfläche der Gartenlaube,

→ die Grundflächen überdachter Freisitze,

→ die Grundflächen von Nebengebäuden mit Ausnahme eines max. 5 m^2 großen Gewächshauses sowie eines max. 2,5 m^3 großen Kinderspielhauses, jeweils mit einer Firsthöhe von max. 2 m.

2.2

[1]Die Größenangaben dieser Dienstanweisung errechnen sich aus den Außenmaßen der Gebäude (Brutto-Rauminhalt). [2]Dabei bleiben max. 50 cm tiefe Dachüberstände unberücksichtigt.

2.3

Die First- und Traufhöhe wird ab Fußbodenoberkante gemessen, die max. bis zu 30 cm über Erdgleiche des gewachsenen Bodens liegen darf.

3. Gartenlauben

Gartenlauben sollen eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen einhalten.

4. Genehmigungspflicht

Hinweise zur Genehmigungspflicht:

4.1

Gartenlauben, die den Bestimmungen der Nummern 2 und 3 dieser Dienstanweisung entsprechen, erfüllen auch die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine verfahrensfreie

außer Kraft

Herstellung gem. Nummer 1.9 des Anhangs zu § 65 BremLBO, es wird somit kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

4.2

Nebengebäude im Sinne der Nummer 1 sind nach Nummer 1.1 des Anhangs zu § 65 BremLBO bis zu einer Größe von 6 m^3 Brutto-Rauminhalt verfahrensfrei.

4.3

Nebenanlagen im Sinne der Nummer 1 sind mit Ausnahme von Einfriedigungen als bauliche Anlagen, die der Gartennutzung oder Gartengestaltung dienen, nach Nummer. 8.1 des Anhanges zu § 65 BremLBO verfahrensfrei.

5. *Verzicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens*

[1]Sofern die unter Nummer 4 genannten baulichen Anlagen nicht verfahrensfrei sind, weil sie von den tatbestandlichen Voraussetzungen abweichen, kann nach § 64 Abs. 2 BremLBO auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens wegen Geringfügigkeit verzichtet werden. [2]Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden, bei

5.1

Gartenlauben, wenn

→die Abweichungen von den Bestimmungen dieser Dienstanweisung Bauart bedingt sind (z.B. Nur-Dach-Lauben), oder

→der Zuschnitt der Parzelle die Einhaltung der Abstandsfläche nach Nummer 3 nicht zulässt und ein Abstand von 5 m zu angrenzenden Gartenlauben eingehalten wird,

5.2

Nebengebäuden, wenn insgesamt das zulässige Maß nach Nummer 2 eingehalten wird und

5.3

max. 1,10 m hohen Einfriedigungen, die als sockellose Holzlatten- oder Maschendrahtzäune hergestellt werden.

6. *Überschwemmungsgebiete*

außer Kraft

[1]Die Bebauung von Kleingärten in Überschwemmungsgebieten bedarf einer wasserbehördlichen Genehmigung des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa. [2]In dieser Genehmigung können aus Gründen des Hochwasserschutzes besondere Anforderungen an die Bebauung gestellt werden (§ 92 Abs. 2 Bremisches Wassergesetz).

7. Schutzstreifen von Gewässern

[1]Die Errichtung und wesentliche Änderung von Gartenlauben und sonstigen baulichen Anlagen im Schutzstreifen von Gewässern ist grundsätzlich unzulässig (§ 75 Abs. 1 Bremisches Wassergesetz). [2]Ausnahmen dürfen nur unter bestimmten Voraussetzungen vom Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa zugelassen werden.

8. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

[1]Diese Dienstanweisung tritt am 01. Mai 2004 in Kraft. [2]Sie tritt am 30. April 2010 außer Kraft[2].

Anlage

Verteiler DA Nr. 421

An die Bauordnungsbehörden der Stadtgemeinde Bremen:

1. Abteilung 6 der senatorischen Behörde

2. Bauamt Bremen-Nord

Nachrichtlich:

1. S

2. SV

3. 01

4. 02

5. Abteilungen der senatorischen Behörde

6. Registratur

7. Amt für Straßen und Verkehr

8. Stadtgrün Bremen

9. Geoinformation Bremen

außer Kraft

10. Bremer Entsorgungsbetriebe

11. Gebäude- und Technikmanagement

12. Magistrat der Stadt Bremerhaven

13. Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

14. Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen

15. Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V.

Fußnoten

1) Die VwV tritt am 30. 4. 2010 außer Kraft, vgl. Abschn. 8.

2) **[Amtl. Anm.:]** verlängert durch Schreiben vom 06. 04. 2009

außer Kraft