

## **Kleingartenordnung (KGO)**

### **der Kleingartenanlage „ Luftwarte e. V. „**

Die Ziele und Aufgaben des Kleingartenwesens können nur dann verwirklicht werden, wenn die Kleingärtner in einer Kleingartenanlage gemeinschaftlich zusammenarbeiten, aufeinander Rücksicht nehmen, die Anlage und ihre Parzellen ordnungsgemäß im Sinne des Bundeskleingartengesetz (BKleingG) bewirtschaften und pflegen sowie damit zur Gestaltung und Einhaltung einer gesunden naturnahen Umwelt beitragen.

Die KGO regelt, wie sich die Kleingärtner in einer gemeinschaftlichen Anlage einzugliedern haben. Sie ist Bestandteil des Kleingartenpachtvertrages und der Satzung der KGA „ Luftwarte e.V. „ **und für jeden Pächter bindend.**

Grundlage dieser KGO sind :

1. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.83 in der aktuellen Fassung
2. Richtlinie über die kleingärtnerische Gemeinnützigkeit (Gemeinnützigkeitsrichtlinie) in der aktuellen Fassung
3. Rahmengartenordnung des Verbandes d. HRO vom 31. März 2007
4. Laubenordnung d. HRO vom 31. März 2007
5. Satzung der KGA „ Luftwarte e. V. „ vom 20.01.2001
6. Vereinbarungen lt. Generalpachtvertrag, Verwaltungsabkommen und des Kleingartenpachtvertrages

## **I. Grundsätze der Beziehung der Pächter zueinander, der Nutzung der Parzelle sowie der Pflege und Gestaltung gemeinschaftlicher Anlagen und Einrichtungen**

---

1. Das Wesensmerkmal des Kleingartenwesens ist vor allem die kleingärtnerische Nutzung, die Freizeitgestaltung und Erholung sowie die Erzeugung gärtnerischer Produkte für den Eigenbedarf.  
Dabei sind mindestens 1/3 der Parzelle für den Obst- und Gemüseanbau 1/3 für den Anbau von Ziergehölzen, Stauden und Sommerblumen zu nutzen. 1/3 können der Erholung dienen. Hierunter fallen die Gartenlaube, ersatzweise Geräteschuppen u. ä. bauliche Anlagen, die überdachten und nicht überdachten Freisitze, alle Wegeflächen, die Rasen- und Wiesenflächen sowie die offenen Wasserflächen der Kleingewässer.  
Die versiegelte Fläche soll 25% der Gartenfläche nicht überschreiten.
2. Entsprechend der jahreszeitlichen Bedingungen ist auf einen guten Kultur- und Pflegezustand zu achten.
3. Die Nutzung eines Kleingartens in der KGA erfolgt auf der Grundlage eines rechtskräftigen Kleingarten-Pachtvertrages und einer vorliegenden Schätzurkunde.
4. Die Beziehungen und das Verhalten der Pächter untereinander sind geprägt durch gegenseitige Achtung, Anerkennung, Hilfe und Rücksichtnahme.  
Für die Lösung eventueller zivilrechtlicher Streitigkeiten unter den Pächtern, ist der Vorstand der KGA **nicht** zuständig.  
Diese sind mit der Schiedsstelle des Verbandes der Kleingärtner der Hansestadt Rostock nach Einzahlung eines Betrages zu klären.
5. Die Pflege und Instandhaltung der an die Kleingärten grenzenden Flächen wie Wege, Hecken, Gräben usw. obliegt dem Pächter, sofern nicht im Einzelfall besondere Vereinbarungen getroffen worden sind.
6. Die Lagerung von Materialien außerhalb des Kleingartens darf nicht zur Behinderung Anderer oder zur Verschmutzung von Gemeinschaftsanlagen führen und ist daher nur bis zu einer Dauer von höchstens 24 Stunden unter Beachtung der üblichen Sicherheitsvorschriften gestattet.
7. Anschlagstafeln, Hinweis- und Verkehrsschilder, Wasserzapfstellen, Absperrventile und E- Anlagen unterstehen dem besonderen Schutz aller Gartenfreunde. Festgestellte Schäden müssen sofort dem Vorstand bzw. den zuständigen Kommissionen gemeldet werden.
8. Der Vorstand ist berechtigt, die Pächter zu Gemeinschaftsarbeiten für die Anlage und Unterhaltung der gemeinsamen Einrichtungen der KGA heranzuziehen.  
Für nicht geleistete Gemeinschaftsarbeit setzt der Vorstand einen entsprechenden Geldbetrag fest.

9. Stundengutschriften für gemeinschaftliche Arbeitsleistungen werden erteilt für:
- Arbeitsleistungen der Vorstandsmitglieder, Fach- und Kommissionsmitglieder, Wegeobleute, Lagerverwalter und beauftragte Gartenfreunde für Instandsetzung-, Wartungs- und Pflegearbeiten – voll zu leistende Stundenzahl.
  - zusätzliche Pflege entlang der Eckgärten – je 6 Std.
  - zusätzliche Pflege entlang des Außenzaunes – je 4 Std.
  - zusätzliche Pflege entlang des Außenzaunes Hauptstrasse Nordseite (Groß-Schwaßer-Weg) – je 2 Std.

Eine Befreiung von den zu leistenden Stunden kann nur in besonderen Fällen auf schriftlichen Antrag durch Beschluss des Vorstandes erfolgen. Die in Gemeinschaftsarbeit geschaffenen Werte gehen in das Eigentum der KGA über und sind nicht rückzahlbar.

10. Wasser- und Energieentnahme aus dem Netz der Anlage sind nur über geeichte und verplombten Wasseruhren bzw. E – Zähler zulässig. Bei Verstoß gegen diese Festlegungen zahlen die Verursacher den Differenzbetrag zur zentralen Ablesung.
11. Für die Winterperiode wird das Wasser am 31.10. jeden Jahres abgestellt. Das Anstellen des Wassers im Frühjahr wird rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vorher, bekanntgegeben.
12. Einfriedung der Anlage, der Hauptwege und Parzellen
- 12.1. Die Außengrenzen der KGA können mit lebenden Hecken/Büschen gestaltet werden. Die Heckenhöhe beträgt 2,60 m. Massive Einfriedung und Die Verwendung von Stacheldraht **in der Anlage** ist grundsätzlich verboten.
- 12.2. Eine Einfriedung der Parzellen mit offenen Zaun ist gestattet, darf aber 1 m Höhe nicht überschreiten.
- 12.3. Der offene Zaun der Parzelle kann mit einer Hecke bepflanzt werden. Die Höhe von 1,20 m und die Fußbreite von 0,60 m dürfen nicht überschritten werden.
- 12.4. Parzellen an den Hauptwegen ( Rosenweg, Mittelweg, Heckenweg und Südweg) können mit einer Hecke bis zu 2,0 m Höhe und 0,60 m Fußbreite bepflanzt werden. Heckenbögen über Gartenpforten sind generell zulässig
- 12.5. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen *an den Hecken* sind ordnungsgemäß, unter Beachtung der Vogelbrutzeit durchzuführen.
- 12.6. Grenzen zum Nachbargarten sind nicht mit Hecken und Koniferen zu bepflanzen. Der Abstand von Pergolen und Rankenzäune zur Gartengrenze hat mindestens 2 m und die Höhe ebenfalls 2 m zu betragen.
13. Bei Parzellenwechsel besteht grundsätzlich Schätzungspflicht in Zusammenarbeit mit dem Vorstand. Die Übergabe an den neuen Pächter erfolgt in einer Vorstandssitzung unter Vorlage des Antrages auf Mitgliedschaft, des Pachtvertrages, der Schätzungsurkunde und des Laufzettels (abgebender Pächter).
- 13.1. Die Neuaufnahme von Mitgliedern wird auf der Vorstandssitzung beschlossen und auf der Mitgliederversammlung des Vereins bekanntgegeben. Eine Aufnahme Gebühr wird erhoben

## II. Gestaltung und Nutzung des Kleingartens

1. Jeder Pächter hat das Recht, den Garten seinen Ideen und Vorstellungen entsprechend, zweckmäßig und ästhetisch zu gestalten.
2. Der Garten ist durch den Pächter zu bewirtschaften. Eine Vermietung ist nicht zulässig, zeitweilige Nutzung durch andere Personen ist mit dem Vorstand zu vereinbaren.
2. **Obstgehölze**  
Aufgrund der engen Nachbarschaft und den Standortansprüchen der Obstgehölze ergeben sich Einschränkungen bei der Gehölzauswahl.  
**Generell sind Niederstamm – Obstbäume anzupflanzen**  
Noch vorhandene Hochstamm – Obstbäume sind in Höhe und Umfang so gering wie möglich zu halten ( trifft besonders unter den Hochspannungsleitungen – mindestens 3 m unter dem höchsten Punkt zu ) und zur gegebenen Zeit durch Niederstamm zu ersetzen.
- 2.1. Der Pflanzabstand zum Nachbarn beträgt bei Kern – und Steinobst mindestens 3 m, bei Beerenobst einschließlich Himbeeren 1 m.  
Neuanpflanzungen von Wal -, Haselnuss und Holunder ist wegen erhöhtem Platzbedarf nicht erlaubt.
3. **Ziergehölze**  
Auf je 100 m<sup>2</sup> Gartenland ist die Anpflanzung / der Stand von 2 Ziergehölzen mit einer absoluten Wuchshöhe bis zu 4m zulässig. Der Grenzabstand von 3,00 m ist einzuhalten.  
Altbestände über 4 m sind einzukürzen bzw. zu beseitigen.
5. Hochstämmige Laub- und Nadelbäume dürfen nicht gepflanzt werden. Die Pflanzung von Laub- und Nadelsträuchern ist im Rahmen der unter Pkt. 4 genannten Bedingungen zulässig.  
Mit Rücksicht auf den Pflanzenschutz sollten solche Gehölze, die Zwischenwirte für Pilzkrankheiten, Bakterienkrankheiten und tierische Schädlinge sind, nicht gepflanzt werden.  
z. B.    Faulbaum            (Rhamnus Arten)  
          Traubenkirsche (Prunus serotin)  
          Sadebaum            (Juniperus virginiana)  
          Berteritzur        (Berberis vilgeris)  
          Schneeball        (Viburnum – Arten)  
          Wachholder  
Rot- und Weißdorn (brataegus – Arten) dürfen wegen der Gefahr des Feuerbrandes ( Meldepflichtig beim Landespflanzenschutzamt) einer **nicht zu bekämpfenden** Bakterienkrankheit, die auf Obstbäume übergeht, nicht mehr in den Gärten angepflanzt werden.

## II. Bebauung

1. Art und Umfang der baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Bundeskleingartengesetz, der Laubenordnung des Verbandes der Gartenfreunde Rostock (vom 31.03.07) und dem Pachtvertrag.
2. Vor Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer Gartenlaube (Größe maximal 24 m<sup>2</sup>) muss entsprechend der Punkte 3, 4 und 5 ein schriftlicher Antrag mit der Befürwortung des Vorstandes zur Registrierung an den Verband der HRO eingereicht werden. Jegliche Abweichungen von dem Antrag sind unzulässig.
3. Die Grundfläche ( einschließlich überdachten Freisitz ) darf 24 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf nicht mehr als 2,75 m und die Firsthöhe bei Pultdächern nicht mehr als 3,75 m sowie bei Satteldächern nicht mehr als 3,60 m betragen. Die Gartenlaube ist eingeschossig zu bauen. Gestattet ist eine nichtbegehbare 1 m<sup>3</sup> große Grube mit einer Tiefe von 0,50 m. Die Laube darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

### 4. Zulässig sind:

- der Anschluss an das Wassernetz;
- der Anschluss an das E- Netz;
- eine Trockentoilette;
- eine örtlich zugelassene Kleinkläranlage oder eine abflusslose Grube;
- der Einsatz von Solaranlagen bis zu einer Größe von 1m<sup>2</sup> zur Erwärmung von Brauchwasser.

### Unzulässig sind:

- Anschlüsse für Gas und Fernwärme;
- Anschluss an das öffentliche Abwassernetz;
- Betrieb von Chemietoiletten;
- Errichtung und Betrieb von Duschen und Badewannen;
- Einbau und Betrieb von Waschmaschinen und Geschirrspülern;
- Telefonanlagen;
- Antennenanlagen mehr als 1,0 m über First;
- Ortsfeste Feuerungsanlagen, Schornsteine und Abgasanlagen zur Wärme- oder Warmwasserversorgung;
- Überdachte Terrassen über die zulässigen 24 m<sup>2</sup>. Die Terrassen können mit einer einrollbaren Markise versehen werden.

### 5. Sonstige bauliche Anlagen

Gerätehäuser bzw. Geräteschuppen sind bei Vorhandensein von Lauben unzulässig. Partyzelte, Pavillons oder ähnliche Einrichtungen sind ganzjährig nicht gestattet. Kleintierställe sind nicht gestattet. Kleingewächshäuser ( max. 12 m<sup>2</sup> u. Höhe 2,5 m) und Frühbeete ( max. 6 m<sup>2</sup> ) sind zulässig. Spiel- bzw. Baumhäuser sind für einen befristeten Zeitraum von 5 Jahren zulässig, mit Genehmigung des Vorstandes.

Die Wasseroberfläche eines Feuchtbiotops oder eines Zier- und Wasserpflanzenteiches kann bis zu 3% der Gartenfläche, maximal 10 m<sup>2</sup>, als Bestandteil des Ziergartens einnehmen.

Die Anlage darf nicht aus geschütteten Beton bestehen. Folien bzw. Fertigteile können verwendet werden.

3. Bestandschutz von Lauben und sonstigen baulichen Anlagen

Der Bestandschutz erstreckt sich nur auf rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen und gilt nur für die Dauer seines Bestandes. Er gilt nicht für den Ersatz durch eine neue bauliche Anlage.

Bauliche Veränderungen / Ergänzungen / Neubauten, welche nach dem 03.10.1990 ohne Genehmigung errichtet wurden, sind nicht statthaft.

Bei der Schätzung hat der abgebende Pächter den Nachweis über die Rechtmäßigkeit der Baulichkeiten auf der Parzelle den Schätzern vorzulegen.

Nicht belegbare Baulichkeiten sind zu Lasten des Pächters zu entfernen.

**VI. Umweltschützende Maßnahmen**

1. Bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen sind nur nützlings- bzw. bienenschonende Mittel zu verwenden. Biologischen Behandlungsmethoden ist der Vorzug zu geben.
2. Der Gebrauch von Unkrautvernichtungsmitteln (Herbiziden) in den Kleingartenanlagen ist nach § 6 Abs. 1 Pflanzenschutzgesetz verboten.
3. Der Pächter sollte für Nistgelegenheiten und Tränkplätzen für Vögel sorgen. während der Brutzeit sind Störungen nistender Vögel, wie z.B. durch den Schnitt von Hecken, Sträuchern und Bäumen, zu unterlassen.
4. Grundsätzlich sind alle pflanzlichen Abfälle zu kompostieren und die organischen Substanzen dem Boden zuzuführen, so dass eine mineralische Düngung der Gartenfläche weitgehend überflüssig wird.  
Die Kompostanlage darf nicht zur Belästigung Anderer und zur Verschmutzung von Wegen führen.  
Grünschnitt, der nicht im Garten kompostiert werden kann, wird nach Anmeldung durch den Vorstand im Frühjahr und Herbst kostenlos lt. Abfallsatzung der Stadt, aus der Kleingartenanlage abgeholt.
5. Orientiert wird auf ein maximales Auffangen von Regenwasser und dessen Nutzung bei Trockenheit.
6. Absolutes Fahrverbot während der Krötenwanderung / Laichzeit.

**V. Ordnung und Sicherheit**

1. Die Pflege und Instandhaltung der an die Kleingärten grenzenden Gemeinschaftsflächen wie Wege, Hecken usw. obliegt den Pächtern. Eigenmächtige Veränderungen dieser Anlagen sind nicht erlaubt.

2. Das Befahren der Anlage mit KfZ aller Art ist nicht gestattet. Für Ausnahmen ist die Genehmigung beim Vorstand einzuholen.  
Die KGA haftet jedoch nicht für auftretende Schäden, welche durch das Befahren entstehen. Hierfür ist ausschließlich der Verursacher haftbar.  
**Ausnahmen sind:**
  - Materialanlieferung (Steine, Kies, Dung, Erde)
  - Möbeltransporte
  - Entsorgung von Sperrmüll
3. Die Einfahrten zur Anlage sind **grundsätzlich** freizuhalten, um Einsatzfahrzeuge ständig Einfahrt zu gewähren.  
Bei Nichtbeachtung dieser Maßnahme wird durch den Vorstand der Abschleppdienst
  - zu Lasten des Verursachers – angefordert.Das Halten in der Anlage ist nur auf die Zeit der Be – bzw. Entladung zu beschränken. Die Zwischenlagerung von Materialien auf den Wegen der Anlage darf nicht zu Behinderungen führen.
4. Festgestellte Schäden an Gemeinschaftsanlagen sind unverzüglich dem Vorstand zu melden. Bei drohenden Gefahren (Feuer, Wasser, E- Anlage usw.) sind durch den Wahrnehmenden Sofortmaßnahmen einzuleiten.  
Eigenmächtiges Arbeiten an Vereinsanlagen der Elektro- Wasserversorgung sind **grundsätzlich untersagt**.
5. Die Absicherung der E- Verteiler in den Lauben der Anlage ist auf 10 A begrenzt. Das Auswechseln von Sicherungen darf nur durch ein Mitglied der E- Kommission vorgenommen werden. E- Schäden, gleich welcher Art gehen zu Lasten des Verursachers.  
Analog trifft dieses auch für Arbeiten und Schäden am zentralen Wassernetz zu.
6. Das Radfahren in der Anlage ist mit größter Umsicht, Rücksichtnahme und auf eigene Gefahr möglich.
7. Jedes Mitglied unseres Vereines ist verpflichtet, Veränderungen des Wohnortes, Telefonanschluß und Name dem Vorstand **unverzüglich** mitzuteilen.
8. **Ruhe und Ordnung**
  - 8.1 Der Pächter ist verpflichtet, auf Einhaltung von Ruhe, Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit in der gesamten Anlage durch sich, seine Angehörigen und Gäste zu achten.
  - 8.2 Eine die Nachbarn belästigende und den Erholungswert beeinträchtigende Geräuschverursachung ist verboten.  
Geräuschverursachende Gartengeräte / Arbeiten im Garten können während der **Hauptnutzungszeit vom 15. April bis 30. September montags – freitags von 07.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr sowie sonnabends von 09.00 -13.00 Uhr benutzt bzw. durchgeführt werden.**  
Über Ausnahmen entscheidet der Vorstand.
  - 8.3 Tonwiedergabegeräte sind ständig nur in Zimmerlautstärke zu betreiben.
  - 8.4 Auf Grund der Gefährdung von Menschen, Tieren und Sachwerten ist die Benutzung jeglicher Schusswaffen innerhalb der Anlage, auch zur Schädlingsbekämpfung, **grundsätzlich verboten**.
  - 8.5. Zum Parken von KfZ sind nur der Parkplatz der Anlage und der Groß- Schwaßer- Weg zu nutzen.  
Unzulässig ist das Auf – und Abstellen von Wohnwagen, Wohnzelten, Dächern oder Booten sowie eine gewerbliche Nutzung und vereinsfremde Werbung in der Anlage.

- 8.6 Das Räuchern und Grillen darf zu keiner nachbarlichen Belästigung führen. Dieses betrifft auch Belästigungen durch das Heizen in bestandsgeschützten Feuerstätten, die jährlich vom Bezirksschornsteinfeger abzunehmen sind.  
Brauchtumsfeuer auf der Parzelle ist verboten.
- 8.5 Haus- Heimtiere gehören nicht zum Pachtgebrauch eines Kleingartens. Werden Sie dennoch mitgebracht, dürfen sie zu keiner Zeit jemanden belästigen oder gefährden. Der Pächter hat zu garantieren, dass sich Die Tiere ausschließlich auf der eigenen Parzelle aufhalten und diese mit dem Pächter wieder verlassen .Wenn es erforderlich wird, ist der Vorstand berechtigt, das Mitbringen von Haus- und Heimtieren grundsätzlich zu untersagen.
- 8.7 Die Haltung von Tieren sowie das Füttern freilebender Katzen im Garten ist nicht gestattet.  
Hunde und Katzen sind im Vereinsgelände auf Wegen und anderen Gemeinschaftsflächen an der Leine zu führen.  
Verschmutzungen der Gemeinschaftsanlagen z.B. durch Hundekot, sind durch den Tierhalter sofort zu beseitigen.
- 8.8 Kleintierställe und Volieren sind grundsätzlich nicht zulässig, wenn sie nicht unter Bestandsschutz lt. § 20a, Pkt.7 Bundeskleingartengesetz fallen.  
Bienenhaltung ist erwünscht, wenn von ihr nach Lage und Umfang keine Belästigung und Gefahr ausgeht. Es ist das Einverständnis des Vorstandes erforderlich.

## **VI Finanzen**

1. Die finanzielle Verpflichtungen (Beiträge, Pacht, Versicherung, Wasser, Energie, etc.) der Mitglieder gegenüber4 der KGA sind entsprechend den festgelegten Terminen wahrzunehmen.  
**Sie sind Bringepflicht gegen über dem Verein.**
2. Für das jeweilige Geschäftsjahr ist ein Haushaltsplan zu erstellen, von der MV zu beschließen und in der jährlichen Rechenschaftslegung des Vorstandes abzurechnen.
2. Für Ausgaben sind der Vorsitzende, sein Stellvertreter und der Kassierer Anweisungsberechtigt.



## VII. Schlussbestimmungen

1. Der Vorstand gewährleistet die Einhaltung der Gartenordnung. Er ist berechtigt:
  - entsprechende Kontrollen vorzunehmen bzw. die Fachkommissionen hiermit zu beauftragen und die Ergebnisse öffentlich auszuwerten.
  - Auflagen im Sinne dieser Gartenordnung zu erteilen und gegebenenfalls bei grober Verletzung Vereinsstrafen auszusprechen.
2. Vereinstrafen können sein:
  - Öffentlicher Aushang der Gartennummer des Verursachers, der den Verstoß getätigt hat.
  - a) Schriftliche Abmahnung mit einem Bußgeld von 10 € + Porto
  - b) Schriftliche Abmahnung und 30 € Bußgeld + Porto
  - Ausschluß eines Mitgliedes auf der Grundlage der Satzung § 3, Abs.2 der KGA „Luftwarte“ e. V.
3. Diese Kleingartenordnung tritt mit Beschlussfassung am 26.01.2008 in Kraft. Die Gartenordnung vom 25.01.1997 tritt hiermit außer Kraft.
4. Die angeführten Grundlagen für diese Kleingartenordnung liegen beim Vorstand zur Einsichtnahme vor.

Rostock, 26.01.2008

  
Hackenberg  
Vorsitzender

  
Laurinat  
stellv. Vorsitzender