

Kleingartenverein „Am Fuchsberg“ e.V.  
Alfelder Straße 60  
12683 Berlin

## **Gartenordnung**

1. Allgemeines
2. Gestaltung und Nutzung der Kleingärten
3. Bebauung
4. Gemeinschaftsanlagen, Einfriedungen, Wege
5. Umwelt und Naturschutz
6. Ordnung und Ruhe
7. Befahren und Parken

### **1. Allgemeines**

Die Gartenordnung beinhaltet die Regeln für die Gestaltung und Nutzung der Kleingärten sowie die Ordnung, Pflege, Sauberkeit sowie das Zusammenleben in der Kleingartenanlage. Die Beziehungen zwischen den Kleingärtnern sind auf die gegenseitige Achtung und Unterstützung, kameradschaftliche Hilfe, Rücksichtnahme und Zuvorkommendheit im individuellen Verhalten auszurichten.

Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verpächter nach erfolgloser Abmahnung zur Kündigung des Unterpachtverhältnisses nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

Das Bundeskleingartengesetz, die Satzung des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Marzahn in Berlin e.V., die Satzung der KGA „Am Fuchsberg e.V.“ sowie entsprechende tangierende Gesetze und Verordnungen sind bindend.

### **2. Gestaltung und Nutzung der Kleingärten**

Die Verpachtung der Kleingärten erfolgt nur zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung im Sinne des § 1 Abs. 1, Nr. 1 des Bundeskleingartengesetzes. Die kleingärtnerische Nutzung beinhaltet zwingend die Kombination eines nichterwerbsmäßigen Anbaues von Obst, Gemüse und Blumen sowie die Gestaltung und Nutzung des Kleingartens zur Erholung. Die Vielfalt des Anbaus und der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen ( Obst- und Gemüsekulturen, Zier-, Heil- und Gewürzpflanzen, Ziergehölze usw.) muss eindeutig erkennbar sein.

Bewirtschaftet werden die Kleingärten ausschließlich vom Unterpächter und von zu seinem Haushalt gehörenden Personen. Nachbarschaftshilfe bei der Gartenbewirtschaftung ist gestattet. Dauert sie länger als 6 Wochen, ist der Vorstand zu informieren.

Jeder Kleingärtner kann seinen Kleingarten unter Berücksichtigung des Unterpachtvertrages, der Gartenordnung und der geltenden Gesetze und Verordnungen nach seinen eigenen Vorstellungen nutzen und ästhetisch gestalten.

In den Kleingärten sind als Nachpflanzung bevorzugt Obstgehölze als Niederstamm zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene gesunde Obstgehölze anderer Stammformen sollen gepflegt und erhalten werden, wenn benachbarte Kleingärten nicht in der Benutzung ihres Kleingartens beeinträchtigt werden. Die festgelegten Pflanz- und Grenzabstände sind einzuhalten.

- hochstämmige Obstbäume = 1,50 m
- Halbstämme und Buschbäume = 1,00 m
- Spindel und Spalierobst = 0,50 m
- Sträucher und Hecken = 0,50 m

Die Anpflanzung hochwachsender Laub- und Nadelgehölze (z. B. Fichten aller Art, Kiefern, Birken, Ahorn aller Art, Rotbuche, Linde, Platane, Rosskastanie, Weiden, Nussbäume), die im ausgewachsenem Zustand eine Wuchshöhe von 2,50 m überschreiten, ist im Kleingarten nicht zulässig. Es dürfen nur niedrige und halbhohe Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2,50 m Verwendung finden, die nicht als Wirtspflanzen für Schädlinge und Krankheiten an Obstgehölzen und anderen Nutzpflanzen gelten. Die Gesamtfläche von Nadelgehölzen im Kleingarten darf nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> betragen.

### **3. Bebauung**

Die Errichtung von Bauwerken (Gartenlaube) erfolgt auf der Grundlage maßgebender Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Berliner Bauordnung und unter Beachtung des Grundsatzes, dass nur ein eingeschossiger Baukörper im Kleingarten zulässig ist. Das Bauwerk darf, einschl. Toilette, Geräteraum und überdachtetem Freisitz, eine bebaute Grundfläche von 24 m<sup>2</sup> (s. § 3 BKleingG) nicht überschreiten. Gartenlauben dienen nicht als Wohnraum, lediglich ein kurzfristiger Aufenthalt zur gelegentlichen behelfsmäßigen Übernachtung des Kleingärtners und seiner Angehörigen ist statthaft.

Zusätzliche bauliche Maßnahmen:

Mit Zustimmung des Zwischenpächters (Bezirksverband Marzahn) sind zusätzlich neben dem Laubenbau folgende bauliche Maßnahmen möglich:

- \* Von 1/3 der bebaubaren Fläche können 10 % für das Anlegen der Wege genutzt werden. Nicht gestattet sind Beton- oder Werksteinplatten in Mörtel verlegt.
- \* Zier- und Wasserpflanzenteiche mit flachem Randstreifen bis 10 m<sup>2</sup> Fläche. Es sind nur Lehm-Ton-Dichtungen, Folien oder industriell gefertigte Plastteiche zu verwenden.
- \* im Kleingarten ist ein Kleingewächshaus oder Folienzelt bis max. 7 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 2,20 m gestattet. Der Grenzabstand ist mit 1,00 m einzuhalten. Die

- Zweckgebundenheit der Nutzung ist unbedingt zu gewährleisten.
- \* Saisonbegrenzt Aufstellen von transportablen Wasserbecken (Durchmesser max. 3 m) und Zeltpavillons ist statthaft.
  - \* Nicht statthaft ist die Errichtung von Schuppen als Zweitbauwerke, Garagen, Carports, freistehende Toiletten, ortsfeste Feuerstellen.

Bei Feststellung rechtswidriger Bebauung oder sonstiger rechtswidriger Nutzung des Kleingartens ist der Unterpächter zur unverzüglichen Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes auf seine Kosten verpflichtet.

Geplante Bebauung jeder Art, einschl. Sammelbehälter für Abwasser/Fäkalien, sind dem Zwischenpächter unter Verwendung der Formulare des Bezirksverbandes der Gartenfreunde Marzahn in Berlin e.V. anzuzeigen (3fach).

Bei der Errichtung von abflusslosen Sammelbehältern sind die Festlegungen der Wasserschutzgebietsverordnung Wuhlheide/Kaulsdorf zu beachten. Auf Grund neuer Vorschriften zur Überprüfung von Sammelgruben und Rohrleitungen auf Funktionstüchtigkeit und Dichtheit nach DIN 1986 T1 und 30, DIN EN 12566-1 und DIN EN 1610 ist eine Kontrolle durch einen unabhängigen und zugelassenen Sachverständigen erforderlich. Die Kosten für die Prüfung trägt der Unterpächter.

#### **4. Gemeinschaftsanlagen, Einfriedungen, Wege**

Alle der gemeinsamen Nutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen (Wege, Parkplätze einschl. Zufahrten, Vereinsbungalow, Außenumfriedung, Schranken- und Toranlagen) sind schonend zu behandeln. An der Unterhaltung dieser Anlagen hat sich jeder Unterpächter entsprechend der festgesetzten Stundenzahl zu beteiligen. Für die Gemeinschaftsarbeiten können für den Unterpächter andere Personen tätig werden.

Jeder Unterpächter hat für den Schutz und die Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen einzutreten, etwaige Missstände abzustellen oder diese seinem Wegeverantwortlichen oder dem Vorstand des Kleingartenvereins zu melden.

Einfriedung:

Die Außeneinfriedung der Kleingartenanlage darf die Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Für alle Hecken innerhalb der KGA, die an die Wege und Nachbargrundstücke grenzen, gilt eine Höhe von 1,25 m.

Wege:

Der Bereich der Wege darf nicht durch den Anlieger zur Lagerung genutzt werden. Die Durchfahrt von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen ist ständig zu gewährleisten.

#### **5. Umwelt und Naturschutz**

Die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege sind bei Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens zu berücksichtigen. Jeder Kleingärtner übernimmt mit der ihm anvertrauten Fläche persönliche Verantwortung für eine ökologische Bewirtschaftung

und für die Erhaltung und Pflege von Umwelt und Natur nach den Grundregeln eines ökologisch orientierten Kleingartenwesens im Land Berlin. In jedem Kleingarten sollten durch geeignete Maßnahmen die Lebensbedingungen für Nützlinge geschaffen, erhalten und verbessert werden. Zur Gewährleistung des Vogelschutzes in der KGA ist für die Schaffung von Nistgelegenheiten, Futterplätzen und Tränken für Vögel zu sorgen. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.

#### Pflanzenschutz und Schädlingsbekämpfung:

Der Arten- und Biotopschutz ist, soweit die kleingärtnerische Nutzung nicht beeinträchtigt wird, zu fördern. Das gilt insbesondere für den Vogelschutz.

Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautbekämpfungsmitteln) sowie sonstiger Pflanzenschutzmittel im Sinne des Pflanzenschutzgesetzes, die nach der Gefahrenordnung als sehr giftig oder giftig eingestuft wurden oder eine Wasserschutzgebietsauflage haben, ist verboten. Ausnahmen können nur vom Pflanzenschutzamt Berlin in besonderen Fällen auf Antrag zugelassen werden.

Die Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes sind zu beachten. Pflanzenschutzmittel, die nicht zu den o.g. Mitteln gehören, dürfen nur nach vorheriger Beratung durch das Pflanzenschutzamt oder nach Beratung durch einen Kleingartenfachberater mit Sachkundenachweis angewendet werden. Eine Verpflichtung zur Anwendung von Pflanzenschutzmitteln besteht allein in den Fällen des § 7, Nr. 2 des Unterpachtvertrages.

Der Verpächter soll die Unterpächter über den neuesten Stand des integrierten Pflanzenschutzes, der ökologischen Anbauweisen und über die jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen informieren.

Pflanzenschutzmaßnahmen sind so durchzuführen, dass keine Bienenschäden auftreten sowie Beeinträchtigungen der Kulturen in Nachbargärten ausgeschlossen sind. In Zweifelsfällen ist ein Gartensachverständiger zu konsultieren.

#### Kompostierung:

Gesunde Gartenabfälle, Laub und Schnittgut, sind sachgemäß zu kompostieren. Beim Anlegen eines Kompostplatzes ist ein Mindestabstand von 0>50 m zur Nachbargrenze einzuhalten. Für die Kompostierung ungeeignetes Material ist auf eigene Kosten zu entsorgen. Das Verbrennen Gartenabfällen und von Abfällen jeder Art im Kleingarten ist verboten.

#### Fäkalien und Abwässer:

Soweit Fäkalien und Abwässer anfallen sind diese in Abflusslosen Behältern zu sammeln und auf eigene Kosten fachgerecht zu entsorgen. Die zu verwendenden Behälter müssen einen Eignungsnachweis (Zertifikat nach DIN EN SO 9001 mit Zulassungs-Nr. vom DIBT) besitzen.

#### Müllentsorgung:

Hinsichtlich der Müllbeseitigung haben sich die Unterpächter an der vereinbarten Entsorgung zu beteiligen.

## **6. Ordnung und Ruhe**

Dem Vorstand des Kleingartenvereines obliegt es, für Ruhe und Ordnung auf dem Gelände zu sorgen; seinen Anordnungen ist Folge zu leisten.

Jeder Unterpächter ist verpflichtet auf Einhaltung von Ruhe, Ordnung und Sicherheit für sich seine Angehörigen und Gäste zu sorgen. Auf der Grundlage des Bundes-

immissionsgesetzes und darauf beruhender Rechtsvorschriften ist zu folgenden Zeiten in der Kleingartenanlage ruhestörender Lärm untersagt

- Sonn- und Feiertage                    ganztägig
- Montag - Samstag                    20.00 — 07.00 Uhr  
    13.00— 15.00 Uhr

Als ruhestörend gilt das Betreiben von Maschinen, die Benutzung von Häckslern, Rasenmäher, Sägen, das Hämmern sowie überlautes Abhören vor Tongeräten etc.

Jeder Kleingarten ist mit einer von der Eingangspforte aus sichtbaren Parzellen-Nummer zu kennzeichnen

Das Instandsetzen, Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen ist innerhalb der gesamten KGA einschl. Parkplätze verboten.

Das Abstellen und Parken von Kraftfahrzeugen, Wohnwagen und Booten auf den Wegen der Kleingartenanlage oder im Kleingarten ist unzulässig. Kraftfahrzeuge dürfen nur auf gekennzeichneten und ausdrücklich genehmigten Stellen geparkt werden. Ansonsten ist das Befahren der Hauptwege nur zum Zwecke des Be- und Entladens ohne Zeitverzögerung zulässig.

Das Befahren der Nebenwege der Kleingartenanlage ist grundsätzlich verboten (Ausnahmen: Fahrzeuge der Fäkalienabfuhr mit einer Achslast bis zu 2,5 t).

**Brandschutz:**

Die Auflagen bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind zu beachten. Die dafür ausgewiesenen Wege müssen ständig für die Feuerwehr befahrbar gehalten werden.

**Wasserverbrauch:**

Unnötiger Wasserverbrauch muss vermieden werden. Die Unterpächter sind verpflichtet, die besonderen Anordnungen über den Wasserverbrauch zu beachten und den auf seinen Kleingarten umgelegten besonderen Wasseranteil (z.B. nach Wasserverlust im Rohrleitungssystem außerhalb des Kleingartens) zu bezahlen.

**Verstöße:**

Verstöße gegen die guten Sitten, das Bundeskleingartengesetz, die Satzung des Vereins, die Gartenordnung und angrenzende Regelungen, die nach schriftlicher Aufforderung durch den Zwischenpächter in einer angemessenen Frist nicht behoben sind, können wegen vertragswidrigen Verhaltens des Unterpächters zu einer Abmahnung oder zur Kündigung des Kleingarten-Pachtvertrages führen.

**Hausrecht:**

Der Zwischenpächter bzw. dessen Bevollmächtigte sind berechtigt, die Kleingärten und Gartenlauben im Beisein des Unterpächters zwecks Überprüfung der Einhaltung der Pachtbestimmungen bzw. Gartenordnung zu besichtigen

Der ausreichende Versicherungsschutz des Kleingärtners ist dem Zwischenpächter bzw. dessen Bevollmächtigten ebenfalls auf Verlangen nachzuweisen.

## **7. Tierhaltung**

Die Haltung von Großvieh und die gewerbliche Tierhaltung ist im Kleingarten nicht erlaubt. Eine Kleintierhaltung ist nur mit Zustimmung des Zwischenpächters des Vorstandes der KGA und der Nachbarn möglich. Kleintiere sind so zu halten dass von ihnen keine Belästigungen ausgehen und in den Nachbargärten keine Schäden verursacht werden.

Werden Haustiere in die Kleingartenanlage mitgebracht, so hat der Unterpächter dafür zu sorgen, dass niemand belästigt wird. Für Hunde besteht außerhalb des Kleingartens grundsätzlich Leinenzwang. Die Haltung von Katzen ist untersagt. Für Schäden, die ein Tier verursacht, haftet derjenige, der die tatsächliche Gewalt über das Tier ausübt (s. BGB).

Für das Aufstellen von Bienenständen bzw. die Bienenhaltung ist die Zustimmung des Zwischenpächters erforderlich, wobei die Zahl der Bienenvölker begrenzt werden kann.

Diese Gartenordnung wurde am 18.12.2003 vom Vorstand beschlossen. Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.