

Traumgartenkurs

MODUL 2

Dein Kursjournal

Inhaltsverzeichnis

Seite	Titel
01	Einführung
02	Deine Aufgaben
03	Das Aufmaß
04	Die Vorschriften
05-07	Checkliste Baurecht
08	Die Kosten
09	Start Bestandsanalyse
10	Checkliste

Herzlich willkommen zurück und willkommen zum 2. Modul

Diese Woche wird es faktenbasiert, wir schauen, wo du stehst, was du hast und was du darfst!
Während wir uns ja letzte Woche um deine Vision gekümmert haben, geht es diese Woche um die Themen: Aufmaß, Bauvorschriften und Baukosten.



Das klingt jetzt vielleicht erstmal nicht so spannend, aber was soll ich sagen, es muss sein! Da musst du durch, denn ohne maßstäblichen Plan geht gar nichts in der Gartenplanung. Das ist ja genau DAS Tool, dass dich Fehler vermeiden lässt und mit dem du alles überprüfen kannst.

Wenn du einen Neubaugarten hast, hast du hier jetzt einen Vorteil, denn du kannst den Punkt „Aufmaß" schon mal abhaken. Du hast sicher Pläne vom Architekten oder Bauträger und brauchst dir die Mühe natürlich nicht nochmal zu machen.

Für alle anderen aber gilt: aufmessen

Aufgaben für dieses Modul

To do	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
 Video "das Aufmaß" anschauen							
 Zur Vertiefung im Arbeitsbuch 6 Schritte zum Traumgarten S. 30 - 48" lesen							
 Dein Aufmaß machen							
 Deine Bauvorschriften checken							
 Deine Kosten kalkulieren							

Das Aufmaß

Um das Aufmaß am besten vorzubereiten, kann ich dir nur ans Herz legen, das Kapitel „das Aufmaß" im Arbeitsbuch auf Seite 32 durchzulesen. Hier bekommst du alle Hintergrundinfos. Wie du das Aufmaß dann praktisch in deinem Garten durchführst, zeige ich dir im Video "Den Garten vermessen". Dort zeige ich dir auch, wie du die Größe von Blumen schätzt.

Hol dir für das Aufmaß auf jeden Fall Hilfe, denn zu zweit geht es viel leichter! Folgende Dinge solltest du für das Aufmaß bereithalten:

- Einen Meterstab, sowie ein Maßband 30 m
- Alternativ eine Latte (ca. 1,5 bis 2 m) und eine lange Schnur
- Zelthering oder Haken, um die Schnur fixieren zu können
- Bleistift und Radierer
- Papier A3 oder A4
- Wasserwaage
- Einen maßstäblichen Plan von eurem Grundstück – den bekommst du von deiner kommunalen Verwaltung oder deinem Architekten
- Feste Unterlage zum Schreiben, z.B. ein Klemmbrett
- Optional: Schönes Wetter ;-)

Hintergrundwissen zum Thema Aufmaß findest du im Arbeitsbuch auf den Seiten 32 bis 39.



Ein Praxisvideo zum Thema Aufmaß findest du im Kursbereich.



Aufgabe: erstelle dein Aufmaß

Die Vorschriften

Ein ganz wichtiger Punkt, den viele nicht auf dem Schirm haben, ist das Thema Baurecht. Ja, auch für den Garten gibt es da Bestimmungen. Ich kann dir hier keine Rechtsberatung bieten, da das überall unterschiedlich geregelt ist. Aber ich lege dir ans Herz, kümmere dich darum. Denn sonst kann es schnell teuer werden.

Was du genau darfst und wozu du eine Genehmigung benötigst, kannst du bei der Verwaltung deines Wohnorts erfahren.

Ich habe dir hier eine Checkliste erstellt, damit du alles im Blick behältst.

Hintergrundwissen zum Thema Baurecht findest du im Arbeitsbuch auf den Seiten 40 und 41.

Aufgabe: Fülle die Checkliste aus und hole dir die nötigen Genehmigungen



Baurecht Checkliste

GRUNDSÄTZLICHES VORGEHEN:

Step 1: immer zuerst mit den Nachbarn sprechen! Vieles lässt sich über den Gartenzaun ganz leicht klären und es ist viel besser als später über das Amt zu kommunizieren.

Step 2: Schau in deinem Bebauungsplan nach, ob etwas zu deinem Vorhaben drin steht. Den Bebauungsplan bekommst du bei deiner Verwaltung, wenn du ihn nicht in deinen Unterlagen findest. Es gibt immer einen Plan und einen Textteil. Im Textteil stehen die entscheidenen Details, wie z.B. Höhe von Zäunen etc.

Step 3: Frag bei deiner Kommune nach, ob es Einschränkungen und Bestimmungen gibt. Frag das bitter IMMER, auch wenn nichts zu deinem Vorhaben im Bebauungsplan steht, heißt das nicht, dass du alles darfst.

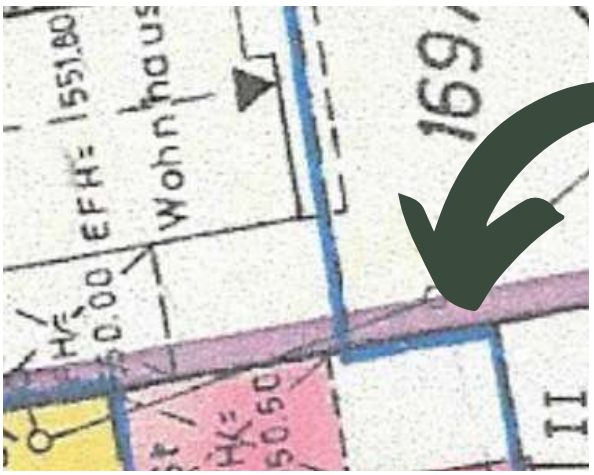
DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE:

Für den Garten sind vor allem zwei Dinge entscheidend:
Zum einen die Grenzgestaltung, also hast du eine Hecke, eine Mauer oder einen Zaun zum Nachbarn oder zur Straße. Mauern und Zäune sind tote Einfriedungen, Hecken sind lebende Einfriedungen. Wie hoch sie sein dürfen und wie weit sie von der Grenze weg sein müssen, steht im Bebauungsplan, bzw. weiß deine Kommune.

Zum anderen ist die BAULINIE wichtig. Das ist die Linie im Grundstück, die markiert, bis wohin du dein Grundstück bebauen darfst. Das heißt außerhalb dieser Linie darfst du erstmal KEINE Terrassen, Gartenhäuser, Pools oder sonstige befestigte Flächen anlegen. Beete, Rasen sind immer erlaubt. Du kannst aber einen Befreiungsantrag oder eine Baugenehmigung beantragen, ob dein Vorhaben genehmigt wird, auch wenn es außerhalb der Baulinie liegt. Setz dich dafür mit deiner Kommune in Verbindung. Viele Gemeinden haben auch ein „Bürgerbüro Bauen", da kannst du vorab fragen, wie erfolgversprechend dein Antrag ist.

Baurecht Checkliste

Grundsätzlich ist das Baufenster auf großen Grundstücken größer als auf kleinen Grundstücken. Vor allem in Neubaugebieten ist das Baufenster oft kaum größer als das Haus, da die Grundstücke immer kleiner werden. Das bedeutet, hier darfst du auch weniger bebauen.
Wichtig ist auch zu schauen, was die Nachbarn alles gemacht haben. Denn es gilt das Gleichheitsprinzip: durfte dein Nachbar einen Pool bauen, darfst du es vermutlich auch.



Die blaue Linie ist die Baulinie.

Baurecht Checkliste

VORHABEN, DIE DU UNBEDINGT ABKLÄREN MUSST:

Schau dir deine Wünsche an, kontrolliere, ob du dafür eine Genehmigung brauchst und mach erst einen Haken dahinter, wenn du sicher bist, dass du alle Genehmigungen dafür hast, die du brauchst.

- [ ] Hecke
- [ ] Zaun
- [ ] Mauer
- [ ] Pool
- [ ] Terrassenneubau oder -Erweiterung
- [ ] Carport
- [ ] Pergola
- [ ] Terrassenüberdachung
- [ ] Tore
- [ ] Pflanzung großer Bäume wie Linde, Ahorn oder Birke
- [ ] Pflanzung von Bäumen an der Grenze
- [ ] Aufschüttung oder Abgrabung in deinem Grundstück
- [ ] Neuer Parkplatz
- [ ] Saunahaus
- [ ] Eingebaute Grillstelle
- [ ] Sonstiges

Die Kosten

Und dann der letzte Punkt in diesem Modul: die Kosten. Auch nicht so ein Spaßthema, ABER wir wollen deinen Garten ja nicht nur planen, sondern du möchtest deine Planung auch umsetzen. Deshalb macht es Sinn, von Anfang an transparent das Thema Kosten mit einfließen zu lassen.

Überlege mal grob, wie hoch die Investition für deinen Traumgarten sein kann. Bei einem Neubau geht man zum Beispiel davon aus, dass die Kosten für den Garten bei 10 bis 20 Prozent des Hauspreises liegen. Hat dein Haus beispielsweise 400.000 Euro gekostet, werden die Kosten für den Gartenbau oder die Gartenerneuerung in etwa weitere 40.000 bis 80.000 Euro betragen. Das ist natürlich nur eine grobe Orientierung und ja auch eine große Spannweite. Ich habe dir die Kosten an einigen Beispielen aufgelistet.

Schau dir dafür bitte die Kostentabelle im Arbeitsbuch 6 Schritte zum Traumgarten, aus Seite 44 an. Wichtig: Die Preise sind regional unterschiedlich, deshalb nimm es bitte als Richtwerte. Aber für den Planungsprozess ist das schon mal sehr hilfreich, wenn du ungefähr weißt, was eine Holzterrasse kostet. Ich habe dir auch eine Tabelle vorbereitet, in der du deine Planungen und den Preis eintragen kannst. Diese findest du zu Download im Modul 2

Hintergrundwissen zum Thema Kosten findest du im Arbeitsbuch auf den Seiten 42 bis 48.



Aufgabe: Mache einen Kassensturz und überlege, wie hoch die Investition in deinen Traumgarten sein soll



Aufgabe: lade dir die Kostentabelle als Excel Datei herunter und fülle die Positionen im Laufe der Planung mit den entsprechenden Aufgaben.



Dieses Modul ist sicher nicht das unterhaltsamste, ABER es ist eben notwendig, damit wir uns ab dem nächsten Modul wieder den schönen Dingen, nämlich deiner Traumgartenplanung widmen können.
Also leg los mit der Bestandsanalyse deines Gartens.
Ich wünsche dir viel Erfolg und Freude dabei!

Checkliste Modul 2

ALLES ERLEDIGT? DANN KANNST DU DEINE AUFGABEN HIER ABHAKEN:

- [ ] Video "das Aufmaß" anschauen
- [ ] Zur Vertiefung im Arbeitsbuch 6 Schritte zum Traumgarten S. 30 - 48" lesen
- [ ] Dein Aufmaß machen
- [ ] Deine Bauvorschriften checken
- [ ] Deine Kosten kalkulieren

