



# Entwurf Gartenordnung der Gartenfreunde Kornwestheim e.V.

## Gartenanlage Alter See

### Grundsätze der Parzellennutzung

Grundlage einer Kleingartenanlage ist die sogenannte kleingärtnerische Nutzung der Parzellen, was bedeutet, dass mindestens ein Drittel der Parzellenfläche in einem ausgewogenen Verhältnis für Obst- und Gemüseanbau genutzt werden müssen.

Die übrige Parzellenfläche kann als Ziergarten mit Staudenrabatten und Ziersträuchern sowie zur Sicherung der Erholungsfunktion der Kleingärten mit Laube, Sitzplatz und Rasenflächen ausgestattet werden.

Grundlage dieser Gartenordnung ist der Bebauungsplan vom ..... der Stadt Kornwestheim mit örtlichen Bauvorschriften Kleingartenanlage Alter See ..... vom ..... / die Bestimmungen im Pachtvertrag mit der Stadt Kornwestheim vom .....

Diese Gartenordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages und wird mit der Vertragsunterzeichnung von dem/der Pächter/in anerkannt.

### Baulichkeiten

Ungenehmigte Neubauten, Abweichungen von den genehmigten Plänen bei der Bauausführung oder nicht genehmigte Veränderungen wie nachträgliche Anbauten an bestehenden Baulichkeiten berechtigen den Verpächter zur Kündigung des Pachtvertrages und sind nach schriftlicher Aufforderung durch den Verwaltungsausschuss unverzüglich wieder zu entfernen bzw. zurückzubauen

### Lauben mit Geräteraum

Grundfläche maximal 15 m<sup>2</sup> bei einer maximalen Traufhöhe von 2,4 m und einer Firsthöhe von 3,25 m über Sockel-/Fußbodenhöhe.

Die Fußbodenhöhe darf auf allen Gebäudeseiten nicht mehr als 0,5 m über dem natürlich gewachsenen Gelände liegen. Dachüberstände von mehr als 0,5 m sind in die überbaute Fläche/Grundfläche mit einzurechnen.

Die Platzierung der Laube auf der Parzelle ist im Rahmen des schriftlichen Genehmigungsverfahrens vor Baubeginn mit dem Verwaltungsausschuss abzustimmen.

Ein Grenzabstand von mindestens 1 m ist einzuhalten.

Die Fundamentierung kann als [Punktfundament / Streifenfundament / Betonplattenfundament] ausgeführt werden. Eine Unterkellerung der Laube ist nicht zulässig.

Als Dachform sind [Pulldächer / Satteldächer] vorgeschrieben, als Eindeckungsmaterialien [dunkel / rotbraun] gefärbte [Teerpappe / Welleternitplatten / Beton- oder Tonziegel / Teerpappe] und Dachbegrünung zugelassen.

Die Lauben dürfen nicht zum dauerhaften Aufenthalt eingerichtet sein / genutzt werden. Photovoltaikanlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m<sup>2</sup> möglich, falls sie vom Bebauungsplan oder anderen Regelwerken zugelassen sind, sie müssen jedoch plan auf dem Laubendach installiert sein.

Camping- oder Humustoiletten sind in der Laube erlaubt, wenn keine Gemeinschaftstoilettenanlagen in erreichbarer Nähe vorhanden sind.

### **Freisitz**

Markise / Pergola

Ein der Laube räumlich direkt zugeordneter, mit wasserdurchlässigem Belag befestigter Sitzplatz ist bis zu einer Größe von maximal 8 m<sup>2</sup> zugelassen. Dieser kann mit einer einrollbaren Markise bzw. einer berankten Kletterhilfe z.B. aus Kanthölzern überspannt werden.

### **Weitere Baulichkeiten**

Weitere Baulichkeiten wie Gerätehütten, feste Zelte oder Pavillons, fest installierte Schwimmbecken, u.a. sind auf den Parzellen nicht zulässig.

### **Zelte und Partyzelte**

Dauerzelten in der Anlage ist nicht erlaubt. Zelte müssen nach Ende der Nutzung wieder vollständig abgebaut werden.

Partyzelte und ähnliche freistehende Unterstände dürfen nur nach Genehmigung durch den Verwaltungsausschuss in den Parzellen für Veranstaltungen aufgestellt werden und müssen nach deren Ende unverzüglich wieder vollständig entfernt werden.

### **Kinderspielgeräte**

Das Aufstellen von Kinderspielgeräten auf den Parzellen ist möglich.

Es sollte ein ausreichend großer Grenzabstand eingehalten werden, um den Kindern ausreichend Platz für das Spielen um die Geräte herum zu geben.

Bei sehr großen und optisch auffälligen Spielgeräten (Höhe über 2,50 m, Länge über 3,00 m) wie aufgeständerte Spielhäuser, große Trampolins oder Rutschen-/Schaukel-Kombinationen ist vor dem Aufstellen die Erlaubnis des Verwaltungsausschuss einzuholen. Das Aufstellen von Kinderspielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr des Pächters/der Pächterin.

### **Schwimmbecken**

Schwimmbecken jeder Art dürfen nicht aufgestellt oder eingebaut werden.

Ausnahme sind aufblasbare Planschbecken für Kinder mit einem maximalen Durchmesser bis 2,50 m.

### **Gartenteiche**

Gartenteiche bis zu einer Wasserfläche von 6 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 0,80 m sind nach Genehmigung durch den Verwaltungsausschuss erlaubt.

Der Grenzabstand beträgt mindestens 1,00 m.

### **Offene Kamine, Grillen in der Anlage**

Ortsfeste Feuerstellen mit einem fest montierten Rauchabzug stören das Bild der Anlage und sind nicht erlaubt. Ein ortsfester Grill bis max. 1,80 m hoch ist möglich. Die Rauchentwicklung darf die Nutzung der Nachbarparzellen nicht beeinträchtigen und die Bewohner der angrenzenden Grundstücke nicht belästigen.

### **Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen („Tomatenüberdachung“)**

Deren Grundfläche darf maximal 8 m<sup>2</sup> betragen und deren Höhe 1,60 m nicht überschreiten. Als Material für die Stützen und Streben ist nur Holz zugelassen. Unschönes Aussehen z.B.

durch zerrissene Abdeckung verpflichtet die Pächter zur Instandsetzung oder zum vollständigen Abbau des Foliendaches.

Sie dürfen nur während der Kulturdauer von Mai bis Oktober aufgestellt werden und sind über die Wintermonate komplett, also einschließlich der Tragekonstruktion abzubauen.

Ein Grenzabstand von mindestens 1,00 m ist einzuhalten.

### **Frühbeet**

Frühbeete sind bis zu einer Gesamtfläche von 8 m<sup>2</sup> pro Parzelle und einer Bauhöhe von bis zu 0,60 m über dem Boden erlaubt.

Der Grenzabstand muss mindestens 0,50 m betragen.

### **Einfriedungen zwischen den Parzellen**

Hecken und Zäune zwischen den Parzellen sind nicht erlaubt, davon ausgenommen sind Spaliereinrichtungen mit Beerenobst oder Obstgehölzen

### **Befahren der Wege**

Das Befahren mit Kraftfahrzeugen ist nur wenn unbedingt erforderlich und nach Zustimmung des Verwaltungsausschuss erlaubt.

Bei Rasenwegen ist auf die Bodenverhältnisse Rücksicht zu nehmen, für auftretende Schäden haftet der/die verursachende Pächter/in.

Dauerndes Abstellen von Fahrzeugen jeder Art ist in der Anlage und auf den Parkplätzen nicht erlaubt.

### **Unterhalt und Pflege der Wege**

Die Pflege und den Unterhalt der Wege regelt der Verein im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit. Bei Rasenwegen sind die Pächter der angrenzenden Parzellen für das regelmäßige Mähen zuständig, und zwar auf der Länge ihrer angrenzenden Parzelle bis zur Mitte des Weges.

### **Gestaltung der Parzellen an den Wegen**

Entlang der Wege ist ein Staudenrabattenstreifen anzulegen und zu unterhalten. Zäune u.a. Absperungen auf den Parzellen entlang der Wege sind nicht zulässig.

### **Pflanzenauswahl Obstgehölze**

Großwüchsige Obstbäume wie Apfel- und Birnbäume oder Süßkirschen und Walnussbäume dürfen nicht gepflanzt werden.

### **Pflanzenauswahl Ziergehölze**

Wachsen Ziergehölze höher als 3,00 m, so muss sie der/die Pächter/in spätestens nach Erreichen dieser Höhe auch ohne Aufforderung durch den Verwaltungsausschuß roden.

Bei Schnittmaßnahmen an Gehölzen jeder Art sind die jeweils gültigen Verordnungen zum Vogelschutz zu berücksichtigen, so dürfen vom 01. März bis 30. September keine Gehölze gerodet oder auf Stock gesetzt werden.

### **Spaliere:**

Spaliere sind bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt und müssen 1,00 m von der Parzellengrenze entfernt sein.

### **Ziergehölze:**

Bei Ziergehölzen mit einer natürlichen Wuchshöhe bis 3,00 m ist ein Grenzabstand von mindestens 2,00 m einzuhalten, bei niedrig wachsenden Ziersträuchern 1,00 m.

## **Tiere in der Anlage**

Werden Haustiere in die Anlage mitgebracht, hat die jeweilige beaufsichtigende Person darauf zu achten, dass niemand belästigt und gefährdet wird.

Der/die haustierhaltende Pächter/in haftet für Schäden jeder Art, die ursächlich auf sein Tier zurückzuführen sind. Er/Sie haftet auch dann, wenn das betreffende Tier einem/einer Besucher/in seiner Parzelle gehört.

Verunreinigungen durch die Tiere sind unverzüglich zu entfernen. Hunde dürfen außerhalb der Parzelle nur an der Leine geführt werden. Tierhaltung ist in der Anlage generell nicht erlaubt.

## **Gemeinschaftsleistungen**

Neben der Pflege ihrer Parzelle sind die Pächter auch für den Unterhalt der Gemeinschaftseinrichtungen verantwortlich.

Dies geschieht im Rahmen von Gemeinschaftsarbeitsstunden, über deren Höhe die Mitglieder-/Pächterversammlung bestimmt und die vom Verwaltungsausschuss terminiert werden.

Finanzielle Abgeltung muss die Ausnahme bleiben. Als Richtwert werden 15 € pro nicht geleisteter Arbeitsstunde empfohlen .

Jede/r Pächter/in ist unabhängig von Alter und Gesundheitszustand verpflichtet, Gemeinschaftsleistungen zu erbringen. Der Umfang der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden und der Ersatzleistungen wird von der Mitgliederversammlung festgelegt.

Aus versicherungsrechtlichen Gründen können nur andere Vereinsmitglieder oder Ehepartner bzw. volljährige Kinder des/der verhinderten Pächter/in personellen Ersatz leisten.

Verweigerung der tätigen Mitarbeit ist ein Kündigungsgrund nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **Wasserleitung und Wasserverbrauch**

Die Wasserleitung ist eine der wichtigsten Gemeinschaftsanlagen.

Der Haupthahn darf nur vom Wasserwart oder dessen Beauftragten bedient werden. Der Wasserverbrauch wird nach dem Zählerstand der Wasseruhren in den Parzellen abgerechnet.

Die Differenz zwischen Gesamtverbrauch und der Summe des Verbrauchs in den einzelnen Gärten wird anteilmäßig umgelegt. Das Ein- und Ausbauen der Wasseruhren sowie das Feststellen des Wasserverbrauchs ist nur durch den Wasserwart gestattet.

Dem Wasserwart ist zur Kontrolle der Wasserleitung der Zutritt zu den Gärten jederzeit gestattet.

## **Verbrennen von Abfällen**

Ein Verbrennen von Abfällen jeder Art ist in der Anlage nicht erlaubt.

## **Ruhezeiten**

In den Ruhezeiten sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig dürfen keine verbrennungs- und elektromotorbetriebenen Arbeitsgeräte betrieben werden, ebenso sind laute Arbeiten verboten.

Tonwiedergabegeräte wie Radios, CD-Player, etc. sind in ihrer Lautstärke so zu begrenzen, dass Nachbarpächter und die Bewohner der angrenzenden Häuser davon nicht gestört werden.

Unbeschadet der Vorgaben der örtlichen Lärmschutzordnung sind folgende Ruhezeiten in der Anlage einzuhalten:

Werktags morgens vor 8 Uhr, über die Mittagszeit von 12 bis 14 Uhr und abends nach 20 Uhr.

Samstags morgens vor 8 Uhr, abends beginnt die Ruhezeit bereits um 18 Uhr.

Sonn- und Feiertags gelten die Ruhezeiten ganztägig.

Pro Jahr sind max. 10 besondere Ereignisse (Vereinsfest, Tag der offenen Tür etc.) zulässig, die Ruhezeiten sind bei diesen seltenen Ereignissen aufgehoben.

## **Kündigung durch den Verpächter**

Schwerwiegende Pflichtverletzungen wie Diebstahl, Körperverletzung, Beleidigungen oder üble Nachrede, u.a., die für andere Pächter zu unzumutbaren Belastungen führen oder den Vereinsfrieden nachhaltig stören sowie die schwerwiegende Missachtung der Gartenordnung berechtigen den Verein zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages.

## **Gartenübergabe**

Der/die abgebende Pächter/in hat die von ihm/ihr gepachtete Parzelle nach Ablauf des Pachtvertrages in einem der Gartenordnung und den Nutzungsvorgaben entsprechenden Zustand an den Verein zurückzugeben.

Der Gartenordnung nicht entsprechende Baulichkeiten und Pflanzen müssen vor der Abgabe des Gartens von dem/der abgebenden Pächter/in auf eigene Kosten beseitigt werden.

## **Wertermittlung**

Bei regulärer Aufgabe der Parzelle durch den/die Pächter/in kann diesem/dieser eine Entschädigung für sein/ihr nach seiner/ihrer Wahl auf der Parzelle verbleibendes Eigentum gewährt werden.

Die Wertermittlung erfolgt durch eine vom Verein bestellte Wertermittlungskommission.

Ist auf der Basis des Wertermittlungsprotokolls keine Einigkeit zu erzielen, kann der Verein von dem/der abgebenden Pächterin die entschädigungslose Beräumung der Parzelle verlangen.

## **Anordnungen und Weisungen durch den Verein**

Den Weisungen des Vorstands und der Vereinsvertreter sowie vom Verwaltungsausschuss Beauftragter ist jederzeit Folge zu leisten.

## **Betreten der Parzellen**

Der Vorstand sowie von ihm beauftragte Vereinsmitglieder oder Beauftragte des Eigentümers dürfen auch bei Abwesenheit der Pächter jederzeit die Parzellen betreten.

## **Gültigkeit der Gartenordnung**

Die Gartenordnung wurde am ..... von der [Hauptversammlung / Pächterversammlung] des Vereins ..... beschlossen und ist ab dem ..... für die Kleingartenanlage ..... gültig.

An nachträgliche Änderungen der Gartenordnung sind die Pächter gebunden.

Kornwestheim, 23.10.2012

Der Verwaltungsrat