

GARTENORDNUNG "FREIZEITGARTENANLAGE HERTEN"

Der Freizeitgarten ist eine Gartenform, in der u.a. auch Gärten mehrerer Einheiten in einer nicht festgelegten Anzahl zu einem Verbund zusammengefaßt sind.

In einer daraus resultierenden Gemeinschaft auf verhältnismäßig begrenztem Raum ist es notwendig, daß ein gutnachbarliches Verhältnis entsteht, welches auch durch Rücksichtnahme gegenüber den jeweiligen Nachbarn geprägt sein sollte.

Aus diesem Grund und zur Aufrechterhaltung der Ordnung in einer derartigen Freizeitgartenanlage hat die Gemeinde eine Gartenordnung erlassen, die Bestandteil des Pachtvertrages ist.

§ 1 - Allgemeine Ordnung

Vor den Bestimmungen der Gartenordnung haben die des jeweiligen Pachtvertrages Gültigkeit.

Die Gartenordnung als Ergänzung des Pachtvertrages ist für alle Pächter bindend und unbedingt einzuhalten.

Der Pächter und die Besucher des jeweiligen Gartens haben dafür zu sorgen, daß

- a) - Ruhe, Ordnung, Sicherheit gewahrt bleiben und das Gemeinschaftsleben nicht beeinträchtigt wird.
- b) - die Benutzung lärmverursachender Geräte kann nur während der in der Polizeiverordnung festgelegten Zeiten gestattet werden.
 - Rundfunkgeräte und Tonbänder dürfen nur in der den jeweiligen Gegebenheiten angepaßten Lautstärke eingestellt bzw. abgespielt werden. Eventuell notwendig werdende Ausnahmen sind durch Sonderregelungen zu beschließen.
- c) - Einfriedigungen und Umzäunungen haben nach dem jeweiligen Gartenplan oder nach Vorschrift des Verpächters zu erfolgen. Diese dürfen nicht entfernt werden. Die Unterhaltung derselben obliegt dem Pächter.

§ 2 - Nutzung der Gartengrundstücke

Da die Gesamtanlage einen Teil der örtlichen Grünplanungsmaßnahmen

darstellt, ist die Gestaltung der Einzelgärten entsprechend vorzunehmen. Eine den Bedürfnissen des Einzelnen angepaßte Gestaltung der Gärten ist möglich, jedoch ist die einseitige Nutzung, vor allem der erwerbsmäßige Anbau von Obst, Gemüse und Zierpflanzen nicht zulässig.

Die Baulichkeiten (Gartenhaus usw.) dürfen ebenfalls nicht zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Sollte bezüglich der Bepflanzung des Gartens keine Sonderregelung getroffen werden, sind die Bestimmungen des "Nachbarrechts" zu beachten.

Entsprechend diesen Bestimmungen dürfen keine großkronigen Bäume (Obst- und Zierbäume), sofern diese nicht als Rahmenpflanzung für die Gesamtanlage vorgesehen sind, gepflanzt werden.

Diese Bestimmung trifft auch für die wegbegleitende Heckenpflanzung und Umzäunung zu.

Der Pächter hat auch dafür zu sorgen, daß keine gartenfremden Abfälle im Bereich der Freizeitgartenanlage abgelegt werden. Gartenabfälle sollten möglichst kompostiert und im verrotteten Zustand wieder dem Boden zugeführt werden.

Kompostanlagen sollten möglichst nicht am Hauptweg oder an der Grenze zum Nachbargrundstück liegen.

§ 3 - Kultur- und Pflegemaßnahmen

Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, daß Kulturen wie Obst- und Zierbäume, Beeren- und Ziersträucher entsprechend gepflegt und zurückgeschnitten werden.

Das trifft auch, sollten keine gemeinschaftlichen Pflanzenpflegemaßnahmen vorliegen, auf den Pflanzenschutz und die Bodenpflege zu.

§ 4 - Baulichkeiten

Baulichkeiten (Gartenhäuser) dürfen nur nach dem jeweiligen Bebauungsplan erstellt werden.

Ergänzende Bauten wie Anbauten, Umbauten oder die ständige Wohnraumnutzung ist nicht statthaft. Die Pflege und Unterhaltung der Baulichkeiten ist Aufgabe des Pächters. Dazu gehört auch die

Einhaltung der Vorschriften über Farbgebung und allgemeine Verkleidung.

Massive Feuerstellen -auch offene Kamine- dürfen nicht erstellt oder eingebaut werden.

§ 5 - Wegebenutzung - Wegeunterhaltung

Für die durch die Benutzung der Wege auftretenden Schäden haftet der Verursacher.

Wenn Materialien auf den Wegen abgeladen werden, ist für eine umgehende Beseitigung derselben zu sorgen. Sind keine kurzfristigen Sondergenehmigungen erteilt, dürfen Kraftfahrzeuge nur an den im Bereich der Anlage ausgewiesenen Parkplätzen abgestellt werden. Das Abstellen von Wohnwagen auf den Parkplätzen und innerhalb der Anlage ist nicht gestattet. Wenn keine Sonderregelungen getroffen sind, gelten generell die polizeilichen Vorschriften.

§ 6 - Gemeinschaftsarbeit

Alle der Gemeinschaft dienenden Einrichtungen (Gemeinschaftshaus, Kinderspielplatz, Lehr- und Schulgarten, zentrale Wasserversorgung, Hauptwege) sind so zu behandeln, daß an diesen keine Schäden auftreten können.

Eventuelle Schäden an diesen Einrichtungen hat der Pächter bzw. der Verursacher wieder zu beheben.

§ 7 - Kleintierhaltung

Kleintierhaltung innerhalb der Anlage ist verboten.

Hunde sind an die Leine zu legen.

Durch mitgebrachte Tiere darf keine Belästigung oder Beeinträchtigung von Personen und Einrichtungen erfolgen.

Für evtl. Schäden haftet der Tierhalter.

§ 8 - Wasserversorgung

Die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen sind ein Teil der Gemeinschaftsanlage. Diese sind so zu behandeln, daß keine gravierenden Schäden auftreten. Schadhafte, d.h. undichte Stellen sind umgehend zu reparieren oder zu melden.

Kosten bei notwendiger Reparatur schadhafter Teilstücke innerhalb der Pachtgrundstücke trägt der Pächter. Die Unterhaltung der Hauptleitung erfolgt durch den Verpächter.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen innerhalb der Anlage ist nicht gestattet. Der gemeinschaftliche Wasserverbrauch wird nach Abschluß des Vegetationsjahres umgelegt und ist im Verhältnis der Grundstücksgrößen anteilmäßig von den Pächtern zu zahlen.

Sondervereinbarungen können nach Maßgabe des Verpächters getroffen und beschlossen werden.

Reilingen, 26.4.1982

Der Bürgermeister:



Müller

Schriftliche Festsetzungen

zum BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "FREIZEITGARTENANLAGE
HERTEN", der Gemeinde R e i l l i n g e n

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das im Einzugsbereich des Bebauungsplanes gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Reilingen wird als Sondergebiet -Gartenhausgebiet- gemäß § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten, die auch für einen stundenweisen Aufenthalt geeignet sind. Nicht zugelassen ist die Wohnnutzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Auf jeder Parzelle darf nur ein Gartenhaus mit einer überbauten Fläche von 14,5 qm erstellt werden.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1; Nebengebäude, Garagen und dergleichen sind nicht zulässig.

In den Gebäuden dürfen keine WC-Anlagen und keine Feuerstätten eingebaut werden.

§ 3 Bauweise

Für das gesamte Planungsgebiet wird die besondere Bauweise festgesetzt.

§ 4 Gestaltung der Bauten

Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.

Dachform und Dachneigung sind wie folgt festgesetzt:
Pultdach mit 10 ° Neigung.

Äußere Gestaltung:

Vorgeschrieben ist eine Verkleidung mit Nut- und Federholz (dunkler Anstrich) oder ersatzweise Mauerwerk mit hellem (weiß) Verputz.

Bei Anbau von zwei Gartenhäusern ist eine einheitliche Ausgestaltung erforderlich.

§ 5 Gebäudehöhe

Die Gebäude dürfen zwischen der Fußbodenoberkante und dem Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Sparrenunterkante in der Mitte des Gartenhauses maximal 2,30 m hoch ausgeführt werden.

§ 6 Einfriedigungen

Als Einfriedigung innerhalb der Anlage darf ein höchstens 0,80 m hoher Maschendrahtzaun erstellt werden. Als Pfosten sind nur Stahl- oder Holzpfosten zulässig (keine Betonpfosten).

Die Gesamtanlage wird rundum vollständig eingezäunt. Höhe der Einfriedigung maximal 2,00 m.

§ 7 Verkehrsflächen

Zur Erschließung der Grundstücke dienen 3,00 m breite Fahrwege, die zu Anlieferungszwecken befahrbar sind und 2,5 m breite Fußwege. Das Parken und Dauerparken auf diesen Wegen ist ausgeschlossen.

§ 8 Flächen für Stellplätze

Die Flächen für Stellplätze sind am südöstlichen und nordwestlichen Randbereich des Bebauungsplans ausgewiesen.

§ 9 Haustyp

Als Haustyp wird der in beiliegendem Plan näher skizzierte Typ A festgesetzt.

§ 10 Abwasserüberleiter nach Hockenheim DN 500

Im Leitungsbereich besteht ein absolutes Bauverbot. Im Schutzstreifen sind als Einfriedigungen nur Hecken etc. oder Einzelfundamente je Zaunpfosten, deren Abstand mind. 1,5 m von der Leitungssachse betragen muß, zugelassen. Desweiteren dürfen keine tief-

wurzelnden Bäume und Sträucher über dem Abwasser-
überleiter angepflanzt werden.

§ 11 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche ist
als Schutzpflanzung zwischen der L 599 und dem
Bebauungsplangebiet zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt,
wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Fest-
setzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.