

Bau- und Gartenordnung

Areal Buen



Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für die Familiengartenareale Buen 1, 2 und 3.

Diese Bau- und Gartenordnung samt Beilagen bildet einen integrierenden Bestandteil zum Pachtvertrag.

Die Formulierung "Pächter" gilt sowohl für Pächter als auch für Pächterinnen.

1 Allgemeines

- 1.1 Die Pächter eines Familiengartens bilden eine Gemeinschaft. Diese kann nur gedeihen, wenn sich alle Pächterinnen und Pächter an den Pachtvertrag und diese "Bau- und Gartenordnung" halten.
- 1.2 Die "Bau- und Gartenordnung" gilt als Ergänzung zum Pachtvertrag. Für jedes Gartenareal ist ein Arealverwalter zuständig. Er ist, in Zusammenarbeit mit dem Vorstand, auch zuständig für die Durchsetzung dieser "Bau- und Gartenordnung".
- 1.3 Für alle baulichen Vorhaben oder baulichen Anpassungen und Änderungen von Gartenhaus, Pergola, Gewächshaus, Tomatenhaus, Gartenteiche und Anderes ist zwingend ein schriftliches Baugesuch zu erstellen und mit dem zuständigen Arealverwalter zu besprechen.
- 1.4 Das Baugesuch (Formular des VFD) ist mit Planskizze betreffend den Standort und genauen Massen des geplanten Vorhabens im Doppel dem Arealverwalter einzureichen. Erst mit Bewilligung durch den Arealverwalter ist die Freigabe für das Projekt gegeben. Bei Nichteinhaltung dieses Verfahrens droht der Abbruch des Projektes!

2 Gemeinschaftsanlagen

- 2.1 Die Gemeinschaftsanlagen (Brunnen, WCs, Gartengeräte-Haus usw.) sind sorgfältig zu behandeln.
- 2.2 Für das Benützen der Tore und WCs wird jedem Pächter ein Schlüssel gratis abgegeben. Weitere Schlüssel werden gegen Bezahlung abgegeben.
- 2.3 Die WCs bleiben während der Winterzeit geschlossen.
- 2.4 Das Befahren der Gartenareale mit Motorfahrzeugen und Velos ist verboten. Auf den Flurwegen Kat. Nr. 1487 und 15131 dürfen keine Motorfahrzeuge und Velos abgestellt werden. Das Befahren des Flurweges Kat Nr. 1487 ist nur bis zum Umschlagplatz bei der Anlage Buen 3 für ein kurzes Auf- und Abladen von Gartenmaterial usw. ohne Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs gestattet.

3 Wasserversorgung

- 3.1 Das Wasser ist sparsam zu verwenden. Alle Brunnen sind sauber zu halten. Das Waschen von Essgeschirr, Kochgeräten usw. ist verboten. Sie sind durch die angrenzenden Pächter abwechslungsweise nach Bedarf, sowie Ende Oktober zu entleeren und zu reinigen. Während des Winters werden das Wasser vor Frosteintritt abgestellt und die Leitungen entleert.

- 3.2 Eine händische Bewässerung mit dem Schlauch ist gestattet, sofern sie unter Einsatz eines Giessstabs, einer Brausepistole o.ä. mit Handsteuerung durchgeführt wird. Die Verwendung von automatischen Systemen (z.B. Sprenger, Sprinkler) oder das Bewässern mit offenem Schlauch sind nicht gestattet. Nach mündlicher Mahnung durch den Vorstand werden im Wiederholungsfall Fr. 50 Busse ausgesprochen. Die Wasserschläuche sind nur für die benötigte Zeit an einen Wasserhahn anzuschliessen, und nach Benutzung wieder ordnungsgemäss zu versorgen.
- 3.3 Wassertröge, Brunnen und Fässer haben aus Sicherheitsgründen (Ertrinken) eine Höhe von mindestens 0.70 m aufzuweisen und die Öffnung ist mit einem Gitter oder Holzrost zu sichern.
- 3.4 Gartenteiche sind bewilligungspflichtig und müssen einen Abstand zur Parzellengrenze von mindestens 2.00 m aufweisen. Sie sind mit einem entsprechenden Zaun oder Gitter "Kindersicher" zu gestalten.

4 Gartenhaus und weitere Einrichtungen

(Siehe auch Punkt "6 Gartenhaus" dieser Bau- und Gartenordnung)

- 4.1 Das Aufstellen von Gartenhaus, Pergola, Solaranlage, Holzunterstand, Holzzäune, ganzjähriges Tomatenhaus und Gartenteiche sind nur nach erteilter schriftlicher Bewilligung durch den Vorstand gestattet. Das Baugesuch (Formular des VFD) ist mit Planskizze betreffend den Standort und genauen Massen des geplanten Vorhabens im Doppel dem Arealverwalter einzureichen. Ebenfalls aufzuführen sind die Art der Baumaterialien und die Farbe.
- 4.2 Für jedes Objekt ist ein separates schriftliches Baugesuch einzureichen. Das bewilligte Objekt ist innert 12 Monaten (ab Bewilligungserteilung) zu realisieren.
- 4.3 Nach erfolgtem Aufbau wird das beantragte und bewilligte Gartenhaus vom Arealverwalter und einem zusätzlichen Vorstandsmitglied abgenommen und auf dem Gesuch bestätigt. Allfällige Mängel sind innerhalb von 2 Monaten zu beheben (Fristbeginn ab Beanstandung).

5 Nutzung des Gartenhauses

- 5.1 Das Gartenhaus dient in erster Linie zum Unterbringen der Gerätschaften, zum Lagern der Erzeugnisse des Gartens; aber auch als Raum für kleinere Familienanlässe. Das Gartenhaus darf nicht dem dauernden Aufenthalt der Pächter dienen und nicht zu Wohn- oder Schlafzwecken missbraucht werden.

6 Gartenhaus (mit oder ohne Pergola)

- 6.1 Ab einer Gartenfläche von 90 m² (0.9 Aren) kann gemäss Situationsplan Nr.7848 vom Stadtrat genehmigt mit Beschluss Nummer 536 vom 01.12.94 (Baueingabe) ein Gartenhaus erstellt und auf der Südwestseite des Gartenhauses eine Pergola angebaut werden.
- 6.2 Das Beschaffen und Aufstellen des Gartenhauses (inkl. allenfalls einer Pergola) ist Sache der Pächter. Sie können es im Eigenbau erstellen oder im Fachhandel beziehen.
- 6.3 Abmessungen Gartenhaus (ab 0.9 Aren).
 - max. Grundfläche Baubereich: 12.60 m² (Haus inklusive Vordach)
 - max. Grundfläche Haus: 10.00 m² (Haus ohne Vordach)
 - max. Breite Haus: 3.50 m
 - max. Länge Haus: 2.80 m
 - max. Länge Haus inkl. Vordach: 3.60 m
 - max. Höhe: 2.80 m (Pulldach oder Giebeldach)
- 6.4 Das Dach des Gartenhauses darf auf 3 Seiten max. 0.35 m vorstehen (wird nicht zum Baubereich gerechnet). Das Vordach hingegen geht zu Lasten des Baubereiches und darf bei oben genannten Maximalmassen 0,80 m vom Haus vorstehen (bei kleinerem Haus max. 1.00 m).

- 6.5 Dachfenster und Dachaufbauten sind nicht erlaubt (Solarzellen siehe Punkt 9). Fenster und Türen sind im Rahmen des Baueingabeverfahrens abschliessend festzulegen (Standort von Fenster und Türen nur gemäss Beilage gestattet). Der Unterbau des Gartenhauses muss "Fuchssicher" abgeschlossen werden.
- 6.6 Der Abstand vom Haupt- und Nebenweg muss mindestens 0.70 m betragen. Dabei hat der Mindestabstand zwischen 2 Häuschen 3.50 m zu betragen.
- 6.7 Ungedeckter Sitzplatz oder Pergola an das Gartenhaus angebaut: Die Pergola darf auf der kürzeren Seite ganz und auf einer weiteren Seite bis auf 1.00 m Höhe (ab Brüstung) geschlossen werden. Als Sonnenschutz für die Pergola sind lediglich Pflanzen gestattet. Tücher oder Sonnensegel sind am Abend wieder zu entfernen.

6.8 Abmessungen Pergola

- max. Länge: max. Raumlänge (Hauslänge)
- max. Tiefe: 2.50 m ab Dachvorsprung
- max. Höhe: 2.30 m

6.9 Baumaterialien

- Fundament: Sockel oder Steinplatten
- Haus: Holz, Glasfenster
- Pergola: Holz
- Dach: Dachziegel, Eternit oder Wellbitumenplatten
- Farbe: Natur, hell- bis dunkelbraun / rotbraun

Für Fensterrahmen, Türgerichte, Türen und Dachunterzüge sind Kontrastfarben zugelassen.

6.10 Feuerpolizeiliche Auflagen

Innerhalb des Gartenhauses ist es untersagt nachfolgende Installationen aufzubauen:

- heiztechnische Installationen oder Verbrennungsmotoren
- elektrische Installationen, ausgenommen eine Beleuchtung ab eigener Solarzelle (siehe Punkt 9 dieser Ordnung)

7 Treib- oder Tomatenhaus

7.1 Pro Parzelle ist ein Treib- oder Tomatenhaus erlaubt.

7.2 Abmessungen Treib- und Tomatenhaus:

- max. Grundfläche: 5 m²
- max. Höhe: 2.20 m

7.3 Wetterfeste Ausführungen, z.B. in Plexiglas, sind ganzjährig gestattet.

7.4 Ein mit Plastik verkleidetes Tomatenhaus ist nur während der Zeit vom 1. April bis 1. November gestattet. Der Plastik muss über die Wintermonate entfernt und sachgerecht entsorgt werden. Verkleidungen aus Verbundglas sind erlaubt, Verkleidungen aus Glas sind nicht erlaubt.

7.5 Das Aufstellen eines ganzjährigen Treib- oder Tomatenhauses ist nur nach erteilter schriftlicher Bewilligung durch den Vorstand gestattet.

7.6 Das Treib- oder Tomatenhaus darf nicht als Lagerplatz missbraucht werden.

8 Holzunterstand

8.1 Holzunterstand für Cheminée-Holz (an Aussenwand von Gartenhaus)

Holzbeige inklusive Dach als Wetterschutz:

- max. Länge: 2.20 m
- max. Tiefe: 0.50 m
- max. Höhe: 1.60 m

Material: Holz und Polyesterplatten als Dach für Holzunterstand.

9 Solaranlage

9.1 Das Solarzellenfeld darf max. 1,50 m² Gesamtfläche aufweisen. Die einzelnen Solarzellenmodule dürfen auf dem Dach oder an der Wand des Gartenhauses mittels Montagematerial befestigt werden. Wechselrichter sind nicht gestattet!

9.2 Solarzellenmodule dürfen die Giebelhöhe des Hauses nicht überragen. Ausser dem Solargenerator dürfen keine anderen Komponenten ausserhalb des Gebäudes angebracht werden.

10 Gerätekiste oder Geräteschrank

10.1 Neben dem Gartenhaus ist pro Parzelle maximal 1 Gerätekiste oder 1 Geräteschrank erlaubt, sie sind, wenn immer möglich, auf der Rückseite des Gartenhauses zu platzieren. Als Material ist Holz mit geeignetem witterungsbeständigem Farbanstrich, sowie Aluminium oder Metall mit Korrosionsschutz zu verwenden.

- max. Länge: 2.20 m
- max. Tiefe: 0.70 m
- max. Höhe: 1.30 m

10.2 Der Geräteschrank darf eine Breite von max. 1.50 m und eine Tiefe von max. 0.60 m aufweisen. Die Höhe darf den Dachbereich nicht überschreiten. Der Schrank muss so platziert sein, dass der geforderte Abstand von Haupt- und Nebenweg mindestens 0.70 m beträgt (geöffnete Schranktüren dürfen die Parzellengrenze nicht überragen).

11 Gartengrill

11.1 Gartengrills sind gestattet. Max. Höhe: 2.00 m, inkl. Rauchabzug. (Grösse: max. 1.50 m²)

12 Fahnenmast

12.1 Höhe max. 7.00 m

12.2 Es muss durch geeignete Massnahmen verhindert werden, dass der Seilzug Geräusche verursacht.

13 Einfriedung (Parzellenabgrenzung)

13.1 Mit Bewilligung durch den Vorstand dürfen Gärten mit einem offenen Holzzaun auf der Parzellengrenze umgeben werden. Alle Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 60cm nicht überschreiten. Für Sträucher und Hecken ist ein Mindestabstand von 0.50 m zur Parzellengrenze notwendig, sie dürfen die Parzellengrenze nicht überragen.

14 Pächterwechsel

- 14.1 Ein bestehendes Gartenhaus muss in der Regel vom neuen Pächter/in übernommen werden. Der Kaufpreis soll angemessen sein. Bei Uneinigkeit sollen der Arealverwalter und ein weiteres Vorstandsmitglied beigezogen werden (siehe Punkt 9 im Pachtvertrag).

15 Gehwege

- 15.1 Die Haupt- und Nebenwege müssen durch die angrenzenden Pächter unterhalten, d.h. regelmässig gejätet und gepflegt werden. Die Nebenwege können als Naturwege belassen oder mit Kies bzw. Platten bedeckt werden. Sie müssen klar als Gehweg abgegrenzt und für jedermann ohne Behinderung begehbar sein.

16 Bepflanzung, Düngung, Pflege

- 16.1 Der Garten ist so umweltfreundlich wie nur möglich zu nutzen. Pestizide sind nicht gestattet. Dünger sollen nur äusserst sparsam und zurückhaltend eingesetzt werden.
- 16.2 Jeder Pächter muss mindestens 2/3 der Parzelle bepflanzen. Der Rest der Parzelle gilt als Freiraum. Durch die Bepflanzung dürfen den Nachbarn keine Nachteile entstehen.
- 16.3 Die Ernte und Pflege muss vom eigenen Garten aus möglich sein. Insbesondere sollen die mehrjährigen Pflanzen wie Blumen, Sträucher, Spaliere und Bäume etc. so angeordnet werden, dass den anderen Gärten das Sonnenlicht nicht entzogen wird (Höhe max. 3m). (Siehe auch Punkt 13 Einfriedung.)
- 16.4 Die Grünfläche muss regelmässig geschnitten werden, so dass eine Versammlung verhindert wird.
- 16.5 Bei längerer Abwesenheit (Ferien, Krankheit, usw.) ist sicherzustellen, dass der Garten weiter gepflegt wird und der Arealverwalter informiert ist.
- 16.6 Thujahecken sowie invasive Neophyten gemäss "Schwarzer Liste" von info flora sind nicht zulässig.
- 16.7 Das Anpflanzen oder Pflegen von Hanfpflanzen jeglicher Art ist verboten. Zuwiderhandlung wird mit fristloser Kündigung geahndet.

17 Abfälle und Kompostierung

- 17.1 Das Verbrennen von Abfällen ist grundsätzlich verboten.
- 17.2 Pro Pacht muss zwingend eine Möglichkeit zum Kompostieren vorhanden sein (Kompostgitter oder andere Komposter). Gesunde Gartenabfälle sind unbedingt im eigenen Garten zu kompostieren. Ergänzend siehe Abfallverordnung der Stadt Dübendorf vom 1.4.2000.

18 Tierhaltung

- 18.1 Das Halten von Kleintieren ist nicht gestattet.
- 18.2 Hunde sind ausserhalb der eigenen Parzelle an der Leine zu führen. Die Tierhalter sorgen für geeignete Massnahmen, damit das Tier in der eigenen Parzelle bleibt.

19 Wildtiere im Areal

- 19.1 Es dürfen keine Lebensmittel für Füchse ausgelegt werden. Auch dürfen keine Resten von Fleisch, Käse, usw. gekocht oder roh auf den Kompost oder in die Grüncontainer geworfen werden!
- 19.2 Abfallsäcke dürfen nicht im Freien deponiert werden, sie gehören in das Gartenhaus oder die Werkzeugkiste.

- 19.3 Kein Fallobst liegen lassen. Gartenschuhe, Kinderspielsachen usw. über Nacht wegräumen, sie sind als Spielzeuge für Jungfüchse sehr beliebt.
- 19.4 Unterschlupfmöglichkeiten beim Gartenhaus, bei der Gartenkiste usw. sind unbedingt zu verschliessen. Füchse können durch Spalten von nur 12cm schlüpfen! Gegrabene Löcher wieder verschliessen (siehe Punkt 6.5).
- 19.5 Entfernen Sie Fuchskot aus Ihrem Garten mit einem Plastiksäcklein und werfen sie dieses in Ihren Kehrrichtsack. Waschen Sie Beeren, Gemüse, Salat und Fallobst vor dem Verzehr, auch gekaufte, denn diese wachsen ebenfalls draussen auf dem Feld. Gekochte Nahrungsmittel sind bedenkenlos.

20 Beschädigungen und Beschwerden

- 20.1 Der Verein übernimmt keine Haftung für irgendwelche Beschädigungen und Diebstähle.
- 20.2 Differenzen unter den Pächtern sind selbst zu schlichten und nur im Sonderfall dem Arealverwalter vorzubringen.

21 Ruhezeiten Emissionen

- 21.1 Grundsätzlich ist die geltende Polizeiverordnung der Stadt Dübendorf zu beachten, im Besonderen sind die geltenden Ruhezeiten, auch im Hinblick auf eine gute Nachbarschaft, unbedingt einzuhalten.
- 21.2 Besondere Rücksicht ist auf die Nachtruhe (22:00 Uhr bis 7:00 Uhr) und die Mittagspause (12:00 Uhr bis 13.30 Uhr) zu nehmen.
- 21.3 An Sonntagen und allgemeinen Feiertagen darf weder gehämmert noch mit Motoren gearbeitet werden.
- 21.4 Tonwiedergabegeräte (Radios usw.) sind so zu benutzen, dass Drittpersonen nicht gestört werden. Ergänzend gilt die Polizeiverordnung der Stadt Dübendorf.

22 Parkieren

- 22.1 Den Pächtern steht ein Parkplatz beim Areal Buen 2 zur Verfügung. Die Pächter werden gebeten, wenn immer möglich mittels Velos, Töff oder zu Fuss das Areal zu erreichen.
- 22.2 Die Pächter des Areals Buen 1 sind gebeten vorzugsweise die Parkierungsmöglichkeit neben der Stadtgärtnerei zu benutzen.
- 22.3 Auf den Flurwegen Kat. Nr. 15131 zwischen Buen 1 und 2 und Kat. Nr. 1487 zwischen Buen 2 und 3 ist das Parkieren verboten. (Siehe 2.2 dieser Gartenordnung)

23 Unterpacht

- 23.1 Die Unterpacht oder Weitervermietung des Gartens durch den Pächter an Dritte ist untersagt.

Wir wünschen Ihnen viel Freude und Erfolg beim Gärtnern!

Dübendorf, im März 2021

Verein für Familiengärten Dübendorf

Marco Meichtry

Präsident

Matthias Lipp

Aktuar

Dirk Rahnenführer

Vizepräsident

Siehe auch Bau- und Gartenordnung Buen Skizze und Masse