

ANLAGENORDNUNG

des Vereins **Kleingärtnersparte Plauen Süd-Ost e. V.**

Präambel

Gemeinsamkeiten von Pacht- und Eigentümergeärten in einer Anlage

Eine wichtige Gemeinsamkeit ist die bauplanungsrechtliche Ausweisung der genutzten Gesamtfläche. Baurecht ist Kommunalrecht. Mit der Art der Ausweisung ist eine bestimmte Nutzung verbindlich - und das sowohl für die Pachtgärten als auch für die Eigentümergeärten. Das betrifft nicht nur die Nutzung, sondern auch die Bebauung. Damit kann ein als Grünfläche ausgewiesenes Flurstück im Flächennutzungsplan der Gemeinde, nicht so ohne weiteres in ein Erholungsgebiet umgewandelt werden. Die KGS Plauen Süd-Ost e.V. ist als Dauerkleingartenanlage ausgewiesen. Aus der baurechtlichen Ausweisung (Kleingärten, Dauerkleingärten, Grünfläche, Erholungsgärten u. a.) ergibt sich auch das Erfordernis oder der Ausschluss bestimmter Formen der Ver- und Entsorgung. Außerdem sind Gartenpächter wie Parzelleneigentümer auf gemeinsame Einrichtungen wie Wege, Zäune, Anlagen für die Versorgung mit Wasser und Strom u.a. angewiesen. Eine Nutzung der Parzellen wäre bei deren Fehlen nur eingeschränkt möglich. Gemeinsam können sie auch kostengünstiger errichtet und betrieben werden. Mit diesen gemeinschaftlichen Einrichtungen wird zugleich auch der Anlagencharakter betont.

Zum Zwecke eines guten kameradschaftlichen Zusammenlebens aller Gartenfreunde und Vereinsmitglieder unabhängig der Eigentumsform von Pachtgärten und Eigentumsgärten, gibt sich die Sparte nachfolgende Anlagen- und Bauordnung.

§ 1 Gültigkeit

- 1) Die Anlagenordnung ist für alle Kleingärten (KG) nach Bundeskleingartengesetz (BkleingG) i.S. §1 Abs. (1) und sonstige Eigentümergeärten innerhalb der Kleingärtnersparte (KGS) bindend, soweit nicht abweichende Regelungen getroffen wurden.

§ 2 Nutzung

- 1) Bewirtschaftet werden die Gärten ausschließlich von den Pächtern bzw. Eigentümern und deren Familienangehörigen. Die gewerbliche Nutzung von Pachtgärten ist nicht möglich.
- 2) Die Gärten sind in einem guten Kulturzustand zu erhalten und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Verwilderte, ungepflegte Gärten sind kein Biotop. Auch Biogärten brauchen Pflege.
- 3) Für KG- Pachtgärten die dem BkleingG unterliegen, gelten ausschließlich die Bestimmungen der Rahmenkleingartenordnung (RKO) des LSK in der jeweils gültigen Fassung.
- 4) Alle Wege und Gemeinschaftsflächen sind Pachtflächen der KGS im Sinne des BkleingG in kommunalem Eigentum.

- 5) Nutzer von Eigentumsgrärten, sollten sich an wesentlichen Maßnahmen des integrierten Pflanzenschutzes, verbotene Pflanzen und empfohlene Gehölze für Formschnitthecken an den Anlagen 1,2 und 4 der RKO des LSK orientieren.
- 6) Pflanz- und Grenzabschnitte nach Anlage 3 der RKO des LSK sind im Einklang mit dem sächsischen Nachbarschaftsrecht für alle Nutzer bindend.
- 7) Die heimische Flora und Fauna, insbesondere Nützlinge sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Das Schaffen von Nistplätzen wird besonders empfohlen.

§ 3 Allgemeine Verhaltensregeln

- 1) Die Erhaltung und Pflege der Gartenanlage ist vorrangig auf die Erhaltung der Umwelt insbesondere des Schutzes von Boden und Wasser zu richten. Alle zu diesem Zweck erlassenen gesetzlichen Vorschriften sind deshalb einzuhalten.
- 2) Die Entsorgung pflanzlicher Abfälle ist durch eigene Kompostierung zu organisieren. Abfallbeseitigung durch Verbrennen ist nur in zwingenden Fällen z.B. Schädlingsbefall nach Einholung erforderlicher Zustimmungen zulässig.
- 3) Die Gartenpächter und –Eigentümer sind für den Brandschutz, die allgemeine- und Bausicherheit ihres Gartens, die Einholung behördlicher Zustimmungen und die Entsorgung nicht kompostierbarer Abfälle selbst verantwortlich. Der Vorstand ist zu informieren.
- 4) Für die Instandhaltung und Pflege der Schnittgerinne und Wege bis zu deren Mitte bzw. Spartengrenze ist jeder Anlieger selbst verantwortlich. Größere Schäden an den Wegen sind beim Vorstand anzuzeigen. Dieser entscheidet welche Maßnahmen zentral zu treffen sind und ob deren Finanzierung über eine allgemeine Umlage erforderlich ist.
- 5) Die volle Breite der Wege ist ständig zu sichern. Überhängender Bewuchs ist zurückzuschneiden, Aufwuchs ist zu mähen.
- 6) Beim Entsorgen der Fäkaliengruben ist eine Belästigung der Anlieger zu vermeiden. Sickergruben sind verboten. Sammelgruben unterliegen nur dann dem Bestandsschutz, wenn sie vor dem 03.10.1990 nach geltendem Recht errichtet wurden. Ihre Nutzung setzt die Einhaltung der geltenden bzw. kommunalen Bestimmungen zum Nachweis der Dichtheit und zur Entsorgung voraus. Belege der Entsorgung sind in Kopie dem Vorstand zu übergeben und über den Parzellenwechsel hinaus 10 Jahre aufzubewahren. Unzulässig ist es, Fäkalien in undichten Behältnissen zu sammeln, versickern zu lassen und unmittelbar an Anpflanzungen auszubringen. Nähere Regelungen sind den jeweiligen örtlichen Bestimmungen zu entnehmen.
Gleichzeitig sind für derartige Gruben und Behälter Baugenehmigungen, Entsorgungsnachweise und Dichtheitsprüfungen nachzuweisen.

§ 4 Fahrzeugverkehr

- 1) Auf den Wegen der KGS –Pachtflächen- gelten die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung –StVO-. Die gesamte Anlage gilt als verkehrsberuhigte Zone, es ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Auf Fußgänger und spielende Kinder besteht die Pflicht der besonderen Rücksichtnahme.

- 2) Die Zufahrt zur Gartenanlage erfolgt von der Alten Oelsnitzer Straße, über die Straße „Am Galgenberg“ in Richtung zum Tierheim in die jeweiligen Gartenwege von oben.
- 3) Die Ausfahrt erfolgt nach unten, über den Schulweg zur Bickelstraße. Es ist kein Begegnungsverkehr möglich, es besteht auf den Wegen keine Wendemöglichkeit.
- 4) Lkw und Versorgungsfahrzeuge dürfen die Anlage nur von oben über den C-Weg bis zum Parkplatz vor dem Spartenheim und zurück befahren.
- 5) Müssen in Ausnahmefällen, z.B. für Bauzwecke der Anwohner, Lkws auch andere Wege befahren oder Anwohner im oberen Bereich über die Alte Oelsnitzer Straße ausfahren, haben die Veranlasser für entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu sorgen und eventuelle Schäden zu beseitigen.
- 6) Die Ausfahrten aus der Gartenanlage auf die öffentlichen Straßen –Am Galgenberg und Weg vor dem städtischen Bauhof - sind Ausfahrten aus Hausgrundstücken. Vorfahrt beachten!
- 7) Parken ist auf allen Wegen der Spartenanlage verboten. Beim Abstellen von Fahrzeugen innerhalb zurückgesetzter Einfahrten ist die volle Wegbreite freizuhalten, dabei gilt die Zaunbegrenzung des Gartens als Wegebegrenzung. Beim Halten mit erkennbaren Be- und Entladen wird Verständnis eventuell behinderter Fahrzeuge erwartet –StVO §1-

§5 Aufenthalt

- 1) In der Gartenanlage wird hoher Wert auf kameradschaftliche Nachbarschaftsbeziehung gelegt.
- 2) Ruhezeiten richten sich insbesondere nach der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung *BImSchV*), dem Sächsischen Sonn- und Feiertagsgesetz und der Polizeiordnung der Stadt Plauen Öffentliche Anlagen im Sinne der Polizeiordnung sind der Öffentlichkeit zugängliche gärtnerische gestaltete Anlagen oder sonstige Grünanlagen. Die Benutzer haben sich in öffentlichen Anlagen und Einrichtungen so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen vermeidbar behindert oder belästigt wird.
- 3) Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet
 - an Werktagen um 06:00 Uhr
 - an Sonn- und Feiertagen um 07:00 UhrIn dieser Zeit sind alle Handlungen, die geeignet sind, die Nachtruhe mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu stören, zu unterlassen.
- 4) Haus- und Gartenarbeiten, die zu erheblichen Belästigungen anderer führen können, dürfen in der Zeit von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr nicht ausgeführt werden.
Geräte und Maschinen nach Anhang des *BimSchV* hier speziell Motorsensen oder Freischneider dürfen an Werktagen auch in der Zeit von 07:00 Uhr bis 09:00 Uhr, von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr nicht betrieben werden.
- 5) Sonntage und gesetzliche Feiertage sind Tage der Arbeitsruhe und der seelischen Erhebung nach Maßgabe der gewerbe- und arbeitsrechtlichen Vorschriften. Diese werden durch die

Vorschriften des Sächsischen Sonn-und Feiertagsgesetzes geschützt. Alle öffentlich bemerkbare Arbeiten und sonstige Handlungen, die geeignet sind, die Ruhe des Tages zu beeinträchtigen, sind verboten.

- 6) In den Monaten Juni, Juli, August und September, sind innerhalb der Kleingärtnersparte von Montag bis Sonnabend
 - in der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhralle öffentlich bemerkbare Arbeiten und sonstige Handlungen, die geeignet die Ruhe zu beeinträchtigen, zu unterlassen.
- 7) Private Gartenfeste und Familienfeiern, die in die Ruhezeiten hinein reichen, sind vorher mit den Nachbarn abzustimmen.

§ 6 Tierhaltung

- 1) Für Kleingärten die dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) unterliegen, gelten die Bestimmungen der Rahmenkleingartenordnung (RKO) des LSK in der jeweils gültigen Fassung
- 2) Im Besonderen gilt das Gesetz zum Schutz der Bevölkerung vor gefährlichen Hunden (GefHundG) in Sachen und deren weiteren Verordnungen im Zusammenhang mit der Polizeiverordnung der Stadt Plauen in der jeweils geltenden Fassung.
- 3) Für Hunde ist außerhalb des Gartens Leinenzwang.
- 4) Bei Mitbringen von Katzen ist der Schutz der Vögel zu gewährleisten.
- 5) Für Schäden, die ein Tier verursacht, haftet neben dem Halter derjenige, der die tatsächliche Gewalt über das Tier ausübt gleiches gilt für das Beseitigen von Tierkot.
- 6) Das Füttern von fremden Katzen ist in der KGA untersagt.

§ 7 Gemeinschaftsleistungen und -einrichtungen

- (1) Die Pächter und Eigentümer von Gärten sind verpflichtet, durch manuelle und/oder finanzielle Leistungen die Erhaltung bzw. den Ausbau von Gemeinschafts-einrichtungen zu gewährleisten.
- (2) Der Umfang der zu erbringenden Leistungen ist auf den jährlich durchzuführenden Mitgliederversammlungen zu beschließen.
- (3) Gemeinschaftseinrichtungen, Maschinen, Werkzeuge und andere Gebrauchsgegenstände, die für den Verein erworben wurden, stehen allen Vereinsmitgliedern zur Verfügung. Die Nutzungsbedingungen werden durch den Vorstand festgelegt.

§ 8 Aushänge

- 1) Aushänge im Schaukasten und Anschlagtafeln auf den Gartenwegen des Vereins dürfen nur durch Vorstandsmitglieder des Vereins angebracht werden. Ausnahmen sind mit dem Vereinsvorstand abzustimmen und zu genehmigen.

- 2) Vorstandsinformationen im Schaukasten der Kleingartenanlage an der Stirnseite des Vereinsheimes auf dem C-Weg, sind mindestens 4 Wochen auszuhängen. Sie gelten als hinreichende Informationen für alle Gartenfreunde. Weitere Informationen erfolgen über die Internetseite des Vereins www.gartenverein-plauen-sued-ost.de

§ 9 Einzäunung

- 1) Die Pächter und Eigentümer von Gärten, sind verpflichtet ihre Gärten zu den öffentlichen und sparteneigenen Wegen dauerhaft auf ihre Kosten einzuzäunen.
- 2) Entlang der Spartenwege ist zur ordnungsgemäßen Vorflut ein Schnittgerinne herzustellen. Das Mähen und die Reinigung von Wasserabschlägen und des angrenzenden sparteneigenen Weges, obliegt bis zur Hälfte des Weges dem Pächter oder Eigentümer des Gartens.
- 3) Einzäunung und Schnittgerinne sind ständig funktionstüchtig zu erhalten.
- 4) Für die Zäune entlang der sparteneigenen mit A bis G bezeichneten Wege, des Mittelweges vom A-Weg 20/22 bis G Weg 253/255, der Straße „Am Galgenberg“ vom A-Weg 43 bis F-Weg 252, des Weges entlang des städtischen Bauhofes vom D-Weg 276 bis A-Weg 2 und des Weges zwischen der KGS und dem KGV „An der Bickelstraße“ vom D-Weg 276 bis G-Weg 275 wird eine Mindesthöhe von 1,00 m und eine Maximalhöhe von 1,50 m festgelegt. Für die Herstellung und Instandsetzung der Einzäunung ist der jeweilige Pächter oder Eigentümer des Gartens verantwortlich.
Zur Schaffung eines vernünftigen Gesamtbildes der Anlage haben die Nachbarn die Höhe gegenseitig abzustimmen. Sprünge der Zaunhöhe sind zu vermeiden. Hecken und Baumbewuchs ist auf die Außenflucht und Höhe der Zäune zu schneiden.
- 5) Die einzelnen Gärten sind untereinander abzugrenzen.
Die Innenzäune sind mindestens 0,70 m hoch und höchstens 1,20 m hoch auszuführen. Parallel zu den mit A bis G bezeichneten Wegen verlaufende Zäune sind diese von den gegenüberliegenden Nachbarn je zur Hälfte herzustellen.
Bei den quer zu den mit A bis G bezeichneten Wegen verlaufenden Zäunen ist der jeweils untere Zaun vom Gartennutzer der Parzelle herzustellen.
- 6) Andere Regelungen sind bei Einverständnis aller beteiligten Nachbarn möglich, auch darf in diesen Fällen auf Innenzäune ganz verzichtet werden.
- 7) Wird auf Innenzäune verzichtet, ist der Grenzverlauf auf geeignete Weise dauerhaft zu markieren. Solche Regelungen sind beim Vorstand schriftlich zu hinterlegen. Es besteht bei Aufgabe oder Verkauf des Gartens kein Rechtsanspruch auf Beibehaltung dieser Vereinbarung gegenüber dem neuen Pächter oder Eigentümer.
- 8) Grundsatz bleibt, jeder Pächter oder Eigentümer ist für 50% der für seinen Garten geltenden Innengrenzen sowohl die Herstellung als auch für Instandhaltung der Einzäunung oder Markierung verantwortlich.

§ 10 Wasser- Stromversorgung

- 1) Die Wasserversorgung erfolgt in der Anlage (außer Siedlerverein Plauen Süd-Ost e.V.) durch die sparteneigene Wasserleitung.
- 2) Die Wasserleitung, einschließlich der Absperrvorrichtungen vor den Zähleinrichtungen ist Eigentum der Sparte.
- 3) Veränderungen sind ohne Abstimmung mit dem Vorstand unzulässig.
Für Schäden an den Absperrvorrichtungen durch unsachgemäße Handhabung haftet der jeweilige Wasserabnehmer.
- 4) Die Entnahme von Wasser ist nur über eine funktionstüchtige und zuvor registrierte Zähleinrichtung zulässig.
Zähleinrichtungen sind nach den geltenden Rechtsvorschriften des Eichgesetzes turnusgemäß zu tauschen. Die kostenpflichtige Bereitstellung der Zähleinrichtung für den Wasserabnehmer erfolgt ausschließlich über den Verein. und werden mit der Jahresrechnung in Rechnung gestellt. Für Schäden an den Zähleinrichtungen haftet der jeweilige Wasserabnehmer.
- 5) Zähleinrichtungen werden jährlich verplombt und kontrolliert.
- 6) Jeder Wasserabnehmer hat den Bestand der Leitung zu dulden, die Nutzung des Gartens so einzurichten, dass eine ständige Instandhaltung möglich ist. Dies gilt auch dann, wenn in Einzelfällen auf eine Wasserentnahme verzichtet wird oder diese anderweitig erfolgt.
- 7) Alle Wasserleitungen sind ständig von Überbauungen und Überwuchs freizuhalten.
Bei Wasserrohrbrüchen oder Verdacht auf solche ist den Beauftragten des Vorstandes jeder Zeit Zugang zur Leitung zu gewähren.
Gleiches gilt gleichzeitig zum Zwecke der Verplombung und zum Zwecke der Ablesung der Zähleinrichtungen.
- 8) Die Stromversorgung erfolgt außerhalb des Zuständigkeits- und Verantwortungsbereichs des Vereins, die Versorgung erfolgt ausschließlich über private Versorgungsgemeinschaften. Vertragliche Bedingungen sind innerhalb der Versorgungsgemeinschaft abzustimmen.
- 9) Bei Pächter- oder Eigentumswechsel leitet sich kein Rechtsanspruch auf eine weitere Versorgung mit Elektroenergie gegenüber dem Verein ab.

§ 11 Baulichkeiten

- (1) Für Gärten i.S. BkleingG § 1 gelten ausschließlich die Bestimmungen des Gesetzes und der RKO des LSK in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Vor jedem Bauvorhaben ist ein schriftlicher Bauantrag beim Vorstand zu stellen.
Er soll mindestens enthalten:
 - Lageplan des Gartens im Maßstab 1 : 200 oder größer bemaßt,
 - Grundrisskizze mit Raumaufteilung im Maßstab 1 : 50 bemaßt
 - Ansichten im Maßstab 1 : 50 bemaßt
 - Im verbalen Teil sind die Bauweise, die Baustoffe und die Bauzeit zu erläutern.

- (3) Unabhängig von der Genehmigungspflicht durch den Verein, ist jeder Gartennutzer und Bauherr für die Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunst bei der Errichtung von Bauten und baulichen Anlagen selbst verantwortlich. Dies gilt auch für die ständige Instandhaltung und Erhaltung der funktionsfähigen Vorhaltung ohne Gefährdung der Anlieger und Wegebenutzer.
- (4) Wird bei der Errichtung von Bauten ein Abstand von 3,00m zu den Nachbargrundstücken unterschritten, ist die schriftliche Zustimmung der beteiligten Anlieger dem Bauantrag beizufügen.
- (5) Baulichkeiten für Eigentumsärten in der Gemeinsamkeit mit Pachtgärten Grundsätzlich sind derartige Anlagen, wie auch jede Kleingartenanlage, bauplanerischer Außenbereich. In ihm sind also bauliche Anlagen nur nach Maßgabe des § 35 BauGB zulässig; sie dürfen nur der vorgesehenen Nutzung dienen und dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigen (§ 35 Abs. 3 BauGB). An die Zulässigkeit baulicher Anlagen, ihre Genehmigung und ihre Nutzung sind demzufolge auch in solchen Anlagen mit einem gemischten Bodeneigentum hohe Anforderungen zu stellen.

Die Bauvoranfrage ist bei der Stadtverwaltung –Bauaufsichtsamt- zur Entscheidung einzureichen. Wird diese positiv entschieden, ist der Bauantrag nach Erfüllung eventueller erteilter Auflagen über den Vorstand wiederum bei der Stadtverwaltung zur Genehmigung einzureichen.

§ 12 Inkrafttreten der Ordnung

Mit Inkrafttreten dieser Ordnung sind vorherige Ordnungen gegenstandslos.

§ 13 Änderungen

- (1) Änderungen der Ordnung bedürfen der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung.
- (2) Der Vorstand ist ermächtigt, Änderungen redaktioneller Art bzw. vom Gesetzgeber oder dem zuständigen Landesverband verlangte Änderungen selbständig vorzunehmen.

§ 14 Sprachliche Gleichstellung

Die verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten sowohl in weiblicher als auch in männlicher Form.

Plauen, den 23.10.2021

gez. Gerd Steffen
Vorsitzender

gez. Frank Schröpler
Schriftführer