

Gartenfreunde Dettingen unter Teck e.V.



Gartenordnung
der
Kleingartenanlage Eulengreuth

Einleitung

Kleingärten sind gartenbaulich genutzte Flächen, die in einer ausgewiesenen Kleingartenanlage liegen. Die erzielten Erträge dienen ausschließlich dem Eigenbedarf der Pächter. Dem Kleingartenwesen wird durch das Bundeskleingartengesetz ein rechtlicher Rahmen gegeben, welcher dem Schutz der Kleingärtner dient, legt diesem im Gegenzug jedoch auch Pflichten auf wie die Einhaltung der „Kleingärtnerischen Nutzung“.

Die Gartenordnung enthält Regelungen für die umweltschonende Bewirtschaftung der Gärten, sowie Vorgaben für das Errichten von zur gartenbaulichen Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen. Ferner gibt sie Vorgaben für das Verhalten in der Anlage, welches die Grundlage für ein harmonisches Zusammenwirken der Pächter und eine erfolgreiche Vereinsarbeit bilden.

Vom Vorpächter übernommene oder selbst eingebrachte Parzellenausstattungen wie Baulichkeiten und Bepflanzung sind Eigentum des Pächters. Gemäß den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes werden diese Parzellenausstattungen kein untrennbarer Bestandteil des Bodens, auch wenn sie wie eine Laube mit einem Fundament verankert oder wie ein Baum fest verwurzelt ist. Dies stellt eine Besonderheit des Kleingartenwesens dar und steht im Gegensatz zu den das Pachtrecht betreffenden Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

Praktische Auswirkungen hat dies besonders bei der Parzellenaufgabe: Hier kann (muss) einerseits der Pächter sein Eigentum mitnehmen oder weiterverkaufen, andererseits kann der Verein die Räumung der Parzelle verlangen, wenn keine Einigung bei der Wertermittlung zustande kommt.

Grundlage dieser Gartenordnung ist der gültige Bebauungsplan der Stadt Kirchheim unter Teck, die Örtlichen Bauvorschriften Kleingartenanlage Eulengreuth vom 28.02.1982, die Bestimmungen im Generalpachtvertrag mit der Gemeinde Dettingen unter Teck vom 04.12.1980.

Diese Gartenordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages und wird mit der Vertragsunterzeichnung von dem Pächter anerkannt. Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen den Verpächter zur Kündigung des Unterpachtvertrages. Maßgeblich ist die jeweils aktuelle Fassung der Gartenordnung. Ergeben sich aus ihr Änderungen gegenüber früheren Ausgaben, sind die Pächter an diese gebunden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1. Gültigkeit der Gartenordnung

- ❖ Die Gartenordnung wurde am 18.05.2019 von der Pächterversammlung des Vereins der Gartenfreunde Dettingen unter Teck e.V. beschlossen und ist ab dem 01.06.2019 für die Kleingartenanlage Eulengreuth gültig.
- ❖ An nachträgliche Änderungen der Gartenordnung sind die Pächter gebunden.
- ❖ Die Bestimmungen des Unterpachtvertrags haben vor denen der Gartenordnung Gültigkeit.
- ❖ Die Gartenordnung ergänzt die Bedingungen im Unterpachtvertrag.
- ❖ Die Gartenordnung ist für alle Pächter verbindlich.

Inhaltsverzeichnis

1. Gültigkeit der Gartenordnung.....	2
2. Zusammenleben in der Gartenanlage.....	4
2.1. Allgemeines.....	4
2.2. Haftung.....	4
2.3. Mitwirkung und Weiterbildung.....	4
2.4. Wasserversorgung.....	5
2.5. Stromversorgung.....	5
2.6. Gasversorgung.....	6
3. Die Parzelle	6
3.1. Allgemeines.....	6
3.2. Niveauregulierung.....	7
3.3. Kinderspielgeräte, Schwimmbekken und Zelte.....	7
4. Die Laube und deren Umfeld	8
4.1. Die Laube.....	8
4.2. Terrasse, Markise, Pergola, Freisitz, Gerätekiste	8
5. Der Nutzgarten	10
5.1. Gemüseanbau / Grabeland.....	10
5.2. Obstanbau / Obstgehölze	10
5.3. Hochbeete, Folientunnel, Frühbeete	10
5.4. Gewächshaus	10
5.5. Foliendach.....	10
5.6. Düngung	11
5.7. Kompostierung	11
5.8. Pflanzenschutz	11
6. Der Ziergarten	12
6.1. Naturteich.....	12
6.2. Nützlingsförderung.....	12
6.3. Ziergehölze	12
7. Die Gartenanlage.....	13
7.1. Öffnungs- und Ruhezeiten	13
7.2. Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb oder Nutzung des Gemeinschaftshauses	13
7.3. Tiere in der Anlage	13
7.4. Einfriedung der Kleingartenanlage	13
7.5. Einfriedung zwischen den Parzellen	14
7.6. Wege innerhalb der Kleingartenanlage	14
7.7. Gestaltung der Parzellen an den Wegen.....	14
7.8. Parkplatz.....	14
8. Gemeinschaftsarbeit und Pflegemaßnahmen.....	15
8.1. Gemeinschaftsarbeit.....	15
8.2. Pflegemaßnahmen und Mähdienste.....	15
8.3. Ersatzleistung für Gemeinschaftsarbeit, Pflegemaßnahmen und Mähdienste	15
9. Kündigung des Pachtvertrages und Gartenübergabe	16
9.1. Kündigung durch den Pächter.....	16
9.2. Kündigung durch den Verpächter	16
9.3. Wertermittlung	16
9.4. Gartenübergabe.....	16

2. Zusammenleben in der Gartenanlage

2.1. Allgemeines

- ❖ Der Pächter erhält durch den mit dem Verein abgeschlossenen Pachtvertrag lediglich das Nutzungsrecht über die gepachtete Parzellenfläche.
- ❖ Gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Hilfsbereitschaft sind die Basis eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses, das neben der Gartenbewirtschaftung im Einklang mit der Natur für jeden Gartenbesitzer oberstes Ziel sein muss.
- ❖ Den Weisungen des Vorstandes oder von ihm Beauftragter sind Folge zu leisten.
- ❖ Es ist die schriftliche Zustimmung des Vorstandes vor der Durchführung von Baumaßnahmen oder der Pflanzung von größeren Gehölzen (Halbstammbäume oder Sträucher mit natürlicher Wuchshöhe von 4,00m) einzuholen.
- ❖ Die Parzellen dürfen ohne Zustimmung des Pächters nicht betreten werden.

Ausnahmen hiervon sind:

- die Abwehr drohender Gefahren wie Brand, Überschwemmung oder umsturzgefährdete Bäume.
 - die Abwehr akuten Schädlingsbefalles, die die Unversehrtheit der Nachbarparzellen bedrohen, z.B. Feuerbrand oder Prozessionsspinnerraupen, falls der Pächter nicht erreicht werden kann.
 - angekündigte Anlagenbegehungen oder der Austausch bzw. das Ablesen von Wasseruhren
 - die Verteilung der Gartenpost, wie z.B. Einladungen oder Bekanntmachungen.
- ❖ Der Vorstand oder von ihm zu diesem Zweck beauftragte Personen können Besucher der Pächter abmahnen oder bei Wiederholung das Betreten der Kleingartenanlage untersagen, wenn diese gegen die Gartenordnung oder andere Vertragswerke verstoßen, sich sittenwidrig verhalten oder durch ihr Benehmen den Vereinsfrieden gefährden.
 - ❖ Direkte Kontakte der Pächter mit kommunalen Ämtern und Behörden sind nicht erlaubt und können eine Abmahnung bzw. in schwerwiegenden oder Wiederholungsfällen auch eine Kündigung des Pachtvertrages nach sich ziehen.
 - ❖ Eine Einsicht in die allgemein gültigen Dokumente wie Generalpachtvertrag, Bebauungsplan und Bepflanzungsplan ist nach Anmeldung möglich.

2.2. Haftung

- ❖ Der Pächter trägt für alle Bepflanzungen und Baulichkeiten auf seiner Parzelle die Verkehrssicherungspflicht, D.h. die Bäume, Sträucher und Büsche sind so zu pflanzen und zu unterhalten, dass von ihnen keine Gefahr ausgeht. Ferner sind die Baulichkeiten so zu bauen, zu erhalten und zu sichern, dass auch bei Naturgefahren keine Gefahr davon ausgehen sollte.
- ❖ Durch die Pächter selbst oder deren Angehörigen und Gäste verursachte Schäden sowohl an Gemeinschaftseinrichtungen als auch fremdem Eigentum sind sofort dem Vorstand anzuzeigen. Für die verursachten Schäden haftet der Verursacher bzw. der Pächter.
- ❖ Die Pächter haften für Schäden, die im Rahmen der Nutzung ihnen selbst oder Dritten entstehen und sie stellen den Verpächter und den Eigentümer von Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Den Pächtern wird der Abschluss einer geeigneten Versicherung empfohlen.

2.3. Mitwirkung und Weiterbildung

- ❖ Die Pächter sind verpflichtet, sich über alle Vereinsangelegenheiten zu informieren.

- ❖ Die Pächter sind aufgefordert, sich durch Teilnahme an angebotenen Fachveranstaltungen weiterzubilden. Sie dienen dem Ziel, die fachlichen Voraussetzungen zum naturgemäßen Gärtnern zu erwerben und zu erweitern.

2.4. Wasserversorgung

- ❖ Der Verein stellt einen zentralen Wasseranschluss über welchen das Wasser zu den jeweiligen Parzellen geleitet wird. Der Verein betreibt diese Wasserleitungen bis zum Parzellenanschluss der jeweiligen Parzelle.
- ❖ Anlage, Betrieb und Unterhaltung der Wasserleitungen und Anschlüsse bis zum Parzellenanschluss, ist Sache des Vereins. Die Wartung der Wasseruhr obliegt dem Wasseranbieter (Gemeinde).
- ❖ Das Wasser ist nicht ganzjährig in der Gartenanlage verfügbar, so dass während der Frostperioden oder aufgrund amtlicher Verordnungen (lange Dürreperioden) kein Wasser zur Verfügung steht.
- ❖ Für das zentrale Wasserleitungssystem erstellt der Verein in regelmäßigen Abständen Wasserproben zur Kontrolle der Wasserqualität. Der Verein informiert die Pächter unmittelbar über Ergebnisse, sofern diese die Wassernutzung einschränken oder beeinträchtigen. Die Ergebnisse betreffen ausschließlich die Wasserqualität im zentralen Leitungssystem des Vereins.
- ❖ Für die auf den Parzellen verlaufenden Wasserversorgungseinrichtungen sind die Pächter selbst verantwortlich. Für die Wasserqualität am Anschluss auf den jeweiligen Parzellen ist der Pächter ebenfalls selbst verantwortlich.
- ❖ Die frostfreie Lagerung der Wasseruhr sowie der rechtzeitige Ausbau obliegt dem Pächter
- ❖ Da der Verein keinen eigenen Brunnen oder direkten Zugang zum Grundwasser besitzt, kann der Verein keine durchgängige Wasserversorgung der einzelnen Parzellen garantieren. Daher ist die Nutzung von Regenwasser zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen anzustreben. Ebenso ist wassersparendes Verhalten anzustreben.
- ❖ Das Aufstellen von Gießwasserbehältern ist zulässig in angemessener Größe und in optisch unauffälliger Ausführung. Sie sollten, wenn möglich, der Laube zugeordnet und farblich angepasst sein.
- ❖ Die Ablesung der Wasserzähler erfolgt durch den Wasserwart, Vorstand oder einer von ihm bestimmten Person. Die Zählerinformationen werden vom Verein an die Gemeinde Dettingen weitergegeben. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen der Kommune und dem Pächter. Der Pächter ist verpflichtet, den auf ihn entfallenden Anteil der Wassergebühren zu bezahlen.
- ❖ Das Errichten von Brunnen zur Grundwasserentnahme ist nicht gestattet. Pumpen zur Beförderung des Wassers aus einem Wasserbehälter sind erlaubt.

2.5. Stromversorgung

- ❖ Eine feste Stromversorgung der einzelnen Parzellen mit Anschluss an das örtliche Stromnetz besteht nicht.
- ❖ Photovoltaikanlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² möglich, und sollten nach Möglichkeit plan auf dem Laubdach installiert sein. Eine Berücksichtigung solcher Anlagen bei der Wertermittlung erfolgt nicht.
- ❖ Pächter haben die Möglichkeit das zentrale Stromaggregat zu nutzen, Dabei ist allerdings darauf zu achten, dass Kabel nicht über fremde Gärten gelegt werden und keine Bepflanzungsschäden oder Hindernisse verursacht.

2.6. Gasversorgung

- ❖ Jeder Kleingärtner, der eine Propangaseinrichtung in seiner Laube betreibt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen zu informieren und diese auch einzuhalten. Herstellerhinweise sind genau zu beachten.
- ❖ Die Lagerung von mehr als 11kg Propangas pro Laube ist nicht zulässig.
- ❖ Es dürfen nur nach TÜV- und DIN-Vorschriften zugelassene Schläuche, Druckregler, Ventile, Geräte usw. verwendet werden.
- ❖ Alle Verbrauchsgeräte müssen mit elektromechanisch wirksamen Zündflam- und Gasmangelsicherungen ausgestattet sein.
- ❖ Gasbetriebene Geräte unterliegen vollständig der Verantwortung des Pächters. Der Verein und die Vorstandschaft sind von der Haftung hiervon freigestellt.
- ❖ Die verwendeten Geräte, Gasflasche, Druckminderer und Schläuche müssen vor jedem Gebrauch auf ihre einwandfreie Funktionstüchtigkeit hin geprüft werden.
- ❖ Propangasschläuche, die der gesetzlichen Zulassungsnorm entsprechen, sind orange gefärbt und außen alle 25 cm mit der Druckklasse und dem Zulassungskennzeichen versehen.
- ❖ Zu empfehlen ist die Lagerung des Gases in einem dafür vorgesehenen, außenliegenden Gasschrank. Das Aufstellen eines solchen Gasschranks erfordert eine schriftliche Genehmigung. Die maximalen Maße sind: 0,75 x 0,46 x 0,4 m (Höhe, Breite, Tiefe). Der Gasschrank muss unmittelbar an die Laube gestellt werden und farblich der Laube angepasst sein.
- ❖ Durchbohrungen in der Laubenwand, um die Verbindung zur Gasflasche herzustellen, müssen über besondere Schutzrohre gesichert sein.

3. Die Parzelle

3.1. Allgemeines

- ❖ Unabdingbare Grundlage einer Kleingartenanlage ist die sogenannte kleingärtnerische Nutzung der Parzellen. Das bedeutet unter anderem, dass 1/3 der Parzellenfläche in einem ausgewogenen Verhältnis für Obst- und Gemüseanbau genutzt werden soll. Die übrige Parzellenfläche kann als Ziergarten mit Staudenrabatten und Ziersträuchern sowie zur Sicherung der Erholungsfunktion der Kleingärten mit Laube, Sitzplatz und Rasenflächen ausgestattet werden.
- ❖ Die Parzelle ist in einem guten Kulturzustand zu halten und nachhaltig zu bewirtschaften. Dabei sind Beeinträchtigungen der Nachbargärten zu vermeiden.
- ❖ Bei der gesamten Bewirtschaftung ist auf Kulturreichhaltigkeit, Nützlingsförderung und umweltgerechte Nutzung des Gartens Wert zu legen.
- ❖ Die Bodenversiegelung durch befestigte Sitzflächen und Wege ist zu minimieren, wenn möglich sollten wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Die versiegelten Flächen (Laube, Terrasse, Wege) sollen 15% der Parzellengröße nicht überschreiten.
- ❖ Eine gewerbliche Nutzung der gartenbaulichen Erträge ist nicht zulässig, ebenso die Weiterverpackung der Parzellen an Dritte, auch wenn diese zur Familie des Pächters gehören.
- ❖ Nachbarschaftshilfe z.B. im Krankheitsfall oder bei längerem Urlaub durch Vereinsmitglieder ist erwünscht und möglich. Bei längerer Dauer ist der Vorstand darüber zu benachrichtigen.

- ❖ Es wird empfohlen einen Briefkasten auf der Parzelle anzubringen. Pächter außerhalb Dettingens erhalten über diesen Briefkasten alle Ankündigungen und Einladungen des Vereins, ebenso die Zeitschrift des Landesverbandes „Haus und Garten“.

3.2. Niveauregulierung

- ❖ Bei hohen Niveauunterschieden ist eine Unterteilung in mehrere Geländestufen (Terrassierung) immer einer durchgezogenen Mauer vorzuziehen. Bei der Absicherung von Niveauunterschieden sind die aktuell gültigen Bauvorschriften zu beachten, so muss bei Niveauunterschieden von mind. 1,00 m und mehr ein 0,90 m hohes Geländer angebracht werden.
- ❖ Die Errichtung einer Niveauregulierung bedarf einer schriftlichen Genehmigung durch den Vorstand.
- ❖ Zur Sicherung von Niveauunterschieden sind mörtellose Trockenmauern oder grobe Bruchsteine zu empfehlen, da diese Nützlingen wie Eidechsen u.a. Unterschlupf bietet. Diese sollten mit trockenheitsverträglichen Pflanzen begrünt werden.
- ❖ Bei der Verwendung von Beton- und Betonfertigteilen ist eine anschließende Begrünung durch herunterwachsende Pflanzen zu empfehlen, um die Optik der ausgeführten Niveauregulierung in das grüne Landschaftsbild einzupassen.
- ❖ Auffällige Mauerungen durch Verwendung von nicht naturfarbenen Steinen sind zu vermeiden.

3.3. Kinderspielgeräte, Schwimmbecken und Zelte

- ❖ Die Kleingartenanlage verfügt über einen groß angelegten Kinderspielplatz, welcher von allen Pächtern, sowie deren Gästen genutzt werden kann.
- ❖ Das Aufstellen von Kinderspielgeräten auf den Parzellen ist möglich. Bei sehr großen und optisch auffälligen Spielgeräten wie aufgeständerte Spielhäuser, große Trampolins oder Rutschen-/Schaukel-Kombinationen ist vor dem Aufstellen die schriftliche Erlaubnis des Vorstandes einzuholen.
- ❖ Es sollte ein ausreichend großer Grenzabstand eingehalten werden, um den Kindern ausreichend Platz für das Spielen um die Geräte herum zu ermöglichen.
- ❖ Die Kinderspielgeräte sind vom abgebenden Pächter vor der Parzellenübergabe auf eigene Kosten zu entfernen, wenn sie vom Nachpächter nicht übernommen werden. Ebenso kann der Vorstand jederzeit die entschädigungslose Entfernung anordnen, sofern wichtige Gründe wie Sicherheitsbedenken, unschönes Aussehen oder Nichtgebrauch dies nahelegen.
- ❖ Der Aufbau und die Verankerung müssen von den Pächtern so gewissenhaft durchgeführt werden, dass keine Gefahr davon ausgehen kann. Die Haftung für Schäden und den Betrieb trägt ausschließlich der Pächter.
- ❖ Dauerzelten in der Anlage ist nicht erlaubt.
- ❖ Partyzelte / Pavillons dürfen in den Parzellen für Veranstaltungen aufgestellt werden und müssen zeitnah wieder vollständig entfernt werden. Eine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen ist auszuschließen.
- ❖ Schwimmbecken jeder Art dürfen nicht aufgestellt oder eingebaut werden. Ausnahme sind aufblasbare Planschbecken mit einem maximalen Durchmesser bis 2,50 m. Das Aufstellen eines Planschbeckens erfolgt auf eigene Gefahr des Pächters. Er stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Planschbecken frei.

4. Die Laube und deren Umfeld

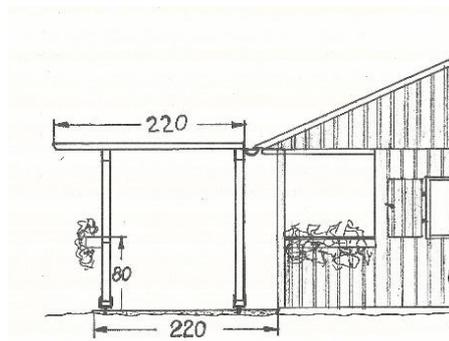
4.1. Die Laube

- ❖ Auf jeder Parzelle darf nur eine Laube in einfacher Bauweise errichtet werden (§ 3 Absatz 2 BKlein G). Weitere Baulichkeiten sind nicht zulässig
- ❖ Die Laube dient nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) in erster Linie zur Unterstützung der kleingärtnerischen Nutzung der Parzelle. An diesem Zweck und an den damit verbundenen sozialen Aspekten hat sich die Bauausführung zu orientieren. Sie soll einfach, zweckmäßig und auf eine lange Nutzungsdauer ausgelegt sein.
- ❖ Grundfläche maximal 14,55 m² bei einer maximalen Traufhöhe von 2,20 m und einer Firsthöhe von 2,70 m über Sockel-/Fußbodenhöhe. Die Fußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,1 m über dem natürlich gewachsenen Gelände liegen. Dachüberstände von mehr als 0,3 m sind in die überbaute Fläche/Grundfläche mit einzurechnen.
- ❖ Lauben dürfen nur innerhalb des im Bebauungsplan für die jeweilige Parzelle ausgewiesenen Baufensters errichtet werden, ebenso sind die dort aufgeführten Vorgaben hinsichtlich Dachform und Firstausrichtung, Baumaterial, usw. einzuhalten.
- ❖ Über die Erfordernisse der kleingärtnerischen Nutzung hinausgehende Ausstattungsmerkmale werden deshalb bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt.
- ❖ Die Lauben dürfen nur mit braunem Farbton behandelt, bzw. gestrichen werden (einfarbig). Eine weitere Farbgebung ist nicht gestattet.
- ❖ Die Lauben dürfen nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden.
- ❖ Der Vorstand ist berechtigt, den Rückbau bzw. die Korrektur zu Lasten des Pächters durchzusetzen. Dies gilt bei:
 - ungenehmigten Bauten
 - Abweichungen von den genehmigten Plänen
 - Umbauten an bestehenden Baulichkeiten
- ❖ Ein feststehender Grill ist nur bis zu einer Höhe von maximal 1 m zulässig. Feste, offene Feuerstellen sind nicht erlaubt, ebenso wie Kaminaufbauten auf Grills.

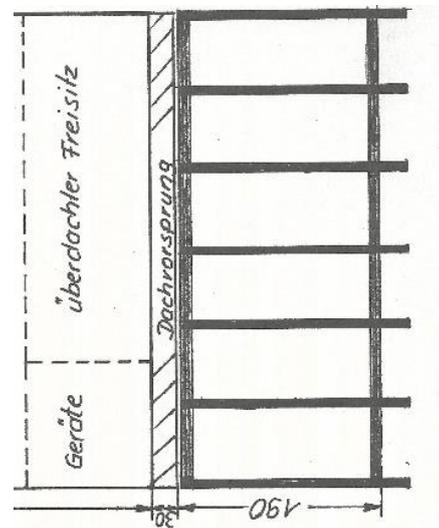
4.2. Terrasse, Markise, Pergola, Freisitz, Gerätebox

- ❖ Eine Terrasse ist bis zu einer Größe von maximal 10 m² zugelassen.
- ❖ Diese Terrasse darf mit einer an der Laube befestigten Markise von maximal 10 m² temporär beschattet werden. Die Farbgebung der Markise soll sich an der Laube orientieren und sich in das Gesamtbild der Anlage einfügen.
- ❖ Eine Seite der Terrasse kann mit einem Sichtschutz (Palisade) versehen werden. Hierzu ist die schriftliche Genehmigung des Vorstandes notwendig.

- ❖ Eine Pergola ist bis zu einer Größe von maximal 10 m² zugelassen. Diese ist der Terrasse räumlich direkt zugeordnet und sollte mit Pflanzen begrünt sein.



Die Pergola darf nicht größer als 10m² sein. Holz ist als Baumaterial vorgeschrieben. Die Pergola muß selbsttragend gebaut werden.



- ❖ Auf einer Seite der Pergola kann ein zu begrünendes Rankgerüst bis zur Höhe der Pergola erstellt werden.
- ❖ Die freie Platzierung der Pergola auf der Parzelle ist nicht zugelassen.
- ❖ Die Pergola darf nicht **dauerhaft fest** überdacht werden. Eine zeitweise Abdeckung der Pergola ist bis auf Widerruf möglich. Hierzu ist die schriftliche Genehmigung des Vorstandes notwendig.
- ❖ Koniferen- und Formhecken als Sichtschutz für den Sitzplatz an der Laube dürfen nicht gepflanzt werden.
- ❖ Eine (1) zusätzliche, bewegliche Gerätekiste ist bis auf Widerruf mit den Maßen 130 x 75 x 115 cm zulässig.

5. Der Nutzgarten

5.1. Gemüseanbau / Grabeland

- ❖ Das Bundeskleingartengesetz schreibt eine Nutzung von 1/6 der Parzelle für den Gemüseanbau vor. Diese Größe dient bei der Wertermittlung der Parzelle als Grundlage. Das heißt, kleinere Gemüseflächen werden bei der Wertermittlung zum Abzug gebracht. Daher empfiehlt es sich im eigenen Interesse diese Vorgabe möglichst einzuhalten und sich daran zu orientieren.

5.2. Obstanbau / Obstgehölze

- ❖ Pro Parzelle muss ein Obstbaum der vorherigen Obstanlage übernommen werden. Bei Entfernung des bestehenden Baumes muss eine Ersatzpflanzung erfolgen.
- ❖ Pro Parzelle muss mindestens ein Kernobst-Halbstamm auf mittelstark wachsender Unterlage. Dies kann auch der Obstbaum sein, welcher aus der vorherigen Obstanlage übernommen wurde.
- ❖ Stein- und Kernobstbäume auf starkwachsenden Unterlagen (Hochstamm) sowie Walnussbäume dürfen nicht gepflanzt werden.
- ❖ Obstgehölze sollten nur in qualifizierten Fachgeschäften oder Baumschulen gekauft werden, da nur so sichergestellt ist, dass Sorte und Unterlage den Vorgaben der kleingärtnerischen Nutzung und den Wünschen des Pächters entsprechen. Robusten und als resistent ausgewiesenen Sorten ist der Vorrang zu geben.
- ❖ Bei Halbstämmen und Buschbäumen auf schwach- bis mittelstark wachsenden Unterlagen ist ein Grenzabstand von mindestens 3,00 m einzuhalten, bei Spindelbäumen auf schwachwachsenden Unterlagen mindestens 1,50 m.
- ❖ Bei Beerenobst, auch bei Stammformen ist ein Grenzabstand von der halben Höhe der Pflanze einzuhalten.
- ❖ Spaliere sind bis zu einer Höhe von 2,20 m erlaubt.

5.3. Hochbeete, Folientunnel, Frühbeete

- ❖ Hochbeete sind erlaubt bis zu einer jeweiligen Größe von je 4 m² und einer Höhe von 0,80 m. Es ist auf eine optisch unauffällige Ausführung zu achten, als Baumaterial sollte Holz verwendet werden. Die Bewirtschaftungsfläche des Hochbeetes wird der Gemüseanbaufläche der Parzelle zugerechnet.
- ❖ Folientunnel dienen zum Schutz von Kulturen und müssen nach der Ernte wieder entfernt werden. Die Höhe darf 0,60 m über dem Boden nicht überschreiten.
- ❖ Frühbeete sind bis zu einer Gesamtfläche von je 2 m² pro Parzelle und einer Bauhöhe von bis zu 0,80 m über dem Boden erlaubt. Es ist auf eine optisch unauffällige Ausführung zu achten. Die Bewirtschaftungsfläche des Frühbeetes wird der Gemüseanbaufläche der Parzelle zugerechnet.

5.4. Gewächshaus

- ❖ Der Aufbau eines Gewächshauses ist nicht gestattet.

5.5. Foliendach

- ❖ In jeder Parzelle darf bis auf Widerruf ein freistehendes Folien-Tomatenhaus bzw. ein Foliendach bis zu einer Grundfläche von 6 m² und einer Firsthöhe bis 2,00 m in handelsüblicher Ausführung aufgestellt werden.
- ❖ Eigenkonstruktionen sind nur anhand der vom Verein zur Verfügung gestellten Zeichnung ebenfalls bis auf Widerruf möglich.

- ❖ Wird ein Folien-Tomatenhaus nicht gärtnerisch genutzt, z.B. als Geräteabstellraum, verpflichtet dies zum sofortigen Abbau. Dies kann vom Vorstand angewiesen werden.
- ❖ Das Errichten von Foliendächern ist mit dem Vorstand abzustimmen.
- ❖ Foliendächer dürfen nur während der Kulturdauer von Mai bis Oktober aufgestellt werden und sind über die Wintermonate abzubauen.
- ❖ Die Bewirtschaftungsfläche des Foliendaches wird der Gemüseanbaufläche der Parzelle zugerechnet.

5.6. Düngung

- ❖ Die Düngung muss auf die Bedürfnisse der Pflanzen abgestimmt sein.
- ❖ Regelmäßige Bodenuntersuchungen (alle drei bis fünf Jahre) werden empfohlen. Damit kann man sich über die im Boden vorhandenen Nährstoffvorräte informieren und so zielgerichtet düngen
- ❖ Klärschlamm und klärschlammhaltige Düngemittel dürfen nicht verwendet werden. Ebenso sollte auf die Verwendung von Torf verzichtet werden.

5.7. Kompostierung

- ❖ Es wird empfohlen die auf den Parzellen anfallenden Gartenabfälle, Grün- und Rasenschnitt direkt zur kompostieren und dem natürlichen Kreislauf wieder zu zuführen. Hierbei sollen nur gesunde Pflanzenabfälle kompostiert werden.
- ❖ Tierische Ausscheidungen dürfen nicht in größeren Mengen gelagert oder kompostiert werden. Menschliche Exkremente, Essensreste und andere Stoffe, die Krankheitskeime enthalten oder Ungeziefer anlocken, sind unverzüglich und vorschriftsgemäß zu entsorgen.
- ❖ Nicht kompostierbare Abfälle dürfen in der Anlage nicht gelagert werden und müssen von den Pächtern ordnungsgemäß entsorgt werden.
- ❖ Ein Verbrennen von Abfällen ist nicht erlaubt.

5.8. Pflanzenschutz

- ❖ Es dürfen nur die für Haus- und Kleingärten ausdrücklich zugelassenen Produkte verwendet werden.
- ❖ Die Verwendung von Insektiziden, Akariziden und Fungiziden (Insekten-, Milben- und Pilzbekämpfungsmitteln) ist nur zulässig, wenn dies die zuständigen Behörden freigegeben haben.
- ❖ Bei der Ausbringung sind die gesetzlichen Vorschriften zum Grund- und Oberflächenwasserschutz einzuhalten sowie die auf der Verpackung genannten Hinweise genau zu beachten.
- ❖ Die Anwendung von Herbiziden (Unkrautvernichtungsmitteln) ist grundsätzlich verboten.
- ❖ Das Auftreten meldepflichtiger Pflanzenkrankheiten wie z.B. Feuerbrand ist unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.
- ❖ Mit hochansteckenden Krankheiten befallene Gehölze müssen umgehend gemeldet werden und auf Aufforderung durch den Vorstand unverzüglich gerodet bzw. entfernt werden, da sie als Infektionsquellen zur Weiterverbreitung dieser Krankheiten führen können.
- ❖ Das kranke Pflanzenmaterial darf nicht kompostiert oder zum Mulchen verwendet werden, sondern ist unverzüglich, nach Genehmigung durch den Vorstand zu verbrennen.

6. Der Ziergarten

6.1. Naturteich

- ❖ Gartenteiche bis zu einer Wasserfläche von 5m² und einer Tiefe von 0,80 m sind nach Genehmigung durch den Vorstand erlaubt. Sie sollten aus ökologischen Gründen an einer Seite eine Flachzone aufweisen.
- ❖ Der Gartenteich muss mit einem mindestens 1,00 m hohen nicht einfach überkletterbaren Zaun abgesichert sein und darf keinen direkten Zugang zur Wasserfläche bieten.
- ❖ Der Teich wird bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt und ist auf Verlangen des Vorstandes bei Beendigung des Pachtvertrages wieder zu beseitigen.
- ❖ Die Errichtung und der Betrieb eines Gartenteiches erfolgt auf eigene Gefahr des Pächters. Er stellt den Verein von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit dem Gartenteich frei.

6.2. Nützlingsförderung

- ❖ Durch Erhaltung und Schaffung geeigneter Lebensräume und Nistmöglichkeiten soll eine möglichst artenreiche Tier- und Pflanzengesellschaft in der Anlage erreicht werden. Auch die Bewirtschaftung des Nutzgartens u.a. durch Mischkulturen dient diesem Ziel.
- ❖ Kleinbiotope wie Gartenteiche, Trockenmauern, Stein- und Totholzhaufen sowie Wildkräuterecken oder Blumenwiesen sollten so konzipiert und unterhalten werden, dass sie ihre Funktion als Lebensraum für Nützlinge erfüllen können.

6.3. Ziergehölze

- ❖ Einheimische standortgerechte und möglichst für Tiere nutzbringende Pflanzen werden empfohlen.
- ❖ Ziergehölze dürfen den Aspekt einer Parzelle nicht dominieren.
- ❖ Innerhalb der Parzellen sollten nur Zierbäume oder -sträucher, deren natürliche Wuchshöhe - also ohne höhenbegrenzendes Einkürzen - 4,00 m nicht überschreiten, gepflanzt werden.
- ❖ Bei Ziergehölzen mit einer natürlichen Wuchshöhe bis 4,00 m ist ein Grenzabstand von mindestens 2,00 m einzuhalten, bei niedrigwachsenden Ziersträuchern 1,00 m (bzw. halbe Wuchshöhe).
- ❖ Wachsen Ziergehölze höher als 4,00 m, so muss sie der Pächter spätestens nach Erreichen dieser Höhe auch ohne Aufforderung durch den Vorstand einkürzen oder roden.
- ❖ Kommt der Pächter dem Einkürzen oder Roden trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach, ist der Vorstand befugt, die Pflanze auf Kosten des Pächters auch ohne dessen Einwilligung entfernen zu lassen.
- ❖ Folgende Pflanzen und Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:
 - Wald- und Nadelbäume
 - wuchernde Großstauden
 - Bambusgewächse
 - Koniferen mit Ausnahme des einheimischen Wacholders

7. Die Gartenanlage

7.1. **Öffnungs- und Ruhezeiten**

- ❖ Die Anlage ist aufgrund der im Pachtvertrag festgelegten Regelungen für die Allgemeinheit zugänglich zu halten, so dass bei Anwesenheit eines Pächters das verwendete Gartentor geöffnet bleiben soll. Der Pächter, welcher als letzter die Anlage verlässt, ist verpflichtet, beim Verlassen der Anlage und/oder nach Einbruch der Dunkelheit die Tore verschlossen zu halten.
- ❖ Die Pächter, ihre Angehörigen und Gäste sind verpflichtet alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie das Gemeinschaftsleben in der Anlage stören oder beeinträchtigen kann. In den Ruhezeiten dürfen keine Arbeitsgeräte betrieben werden, ebenso sind laute Arbeiten verboten.
- ❖ Musik ist in ihrer Lautstärke so zu begrenzen, dass Nachbarpächter davon nicht gestört werden.
- ❖ Unbeschadet der Vorgaben der örtlichen Lärmschutzordnung sind folgende Ruhezeiten in der Anlage einzuhalten:

In dem Monaten Mai bis September: samstags ab 16:00 Uhr.
In den Monaten Oktober bis April: samstags ab 18:00 Uhr
An Sonn- und Feiertagen ganztägig

7.2. **Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb oder Nutzung des Gemeinschaftshauses**

- ❖ Dem Pächter ist bekannt, dass die Kleingartenanlage vom Flugbetrieb des Flugplatzes Hahnweide berührt wird und daraus gewisse Beeinträchtigungen durch Lärmeinwirkung möglich sind. Die Erstellung der Kleingartenanlage berechtigt nicht zu Forderungen an die Gemeinde bzw. die Flugleitung des Flugplatzes Hahnweide.
- ❖ Dem Pächter ist bekannt, dass die Gemeinschaftseinrichtungen in der Gartenanlage (Gemeinschaftshaus und Stromerzeuger) von jedem Mitglied privat genutzt werden können. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen sind zu dulden.
- ❖ Bei Veranstaltungen des Vereins kann die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen auch auf Sonn- und Feiertage fallen, so dass hier ebenfalls Beeinträchtigungen entstehen können.

7.3. **Tiere in der Anlage**

- ❖ Durch vorübergehend mitgebrachte Tiere, darf keine Beeinträchtigung von Personen oder Gegenständen erfolgen. Der haltende Pächter haftet für Schäden jeder Art. Er haftet auch dann, wenn das betreffende Tier einem Besucher seiner Parzelle gehört. Verunreinigungen und Beschädigungen durch die Tiere sind unverzüglich zu entfernen. Hunde dürfen nur an der Leine geführt werden.

7.4. **Einfriedung der Kleingartenanlage**

- ❖ Die Einfriedung der Anlage umfasst eine Wildsträucherhecke, welche als „grüner Zaun“ dienen und durchgängig sein soll und einen Maschendrahtzaun. Die Pächter sind verpflichtet, den Zaun schonend zu behandeln.
- ❖ Die Pflege der Hecke obliegt dem angrenzenden Pächter (Parzellen 1-12 und 29-33). Freie Parzellen oder Gemeinschaftsflächen sind über den Pflegeplan einzelnen Pächtern zugeteilt und werden von diesen betreut. Die Pflege ist fachmännisch durchzuführen, so dass junges Holz im Wuchs begünstigt wird. Altes Holz soll behutsam und regelmäßig entfernt werden.
- ❖ Ein höhenbegrenzender Formschnitt ist nicht gewünscht.
- ❖ Das Instandhalten des Zaunes erfolgt durch den Verein im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit.

7.5. Einfriedung zwischen den Parzellen

- ❖ Laut Bebauungs- und Bepflanzungsplan handelt es sich bei der Kleingartenanlage „Eulengreuth“ um eine offene Kleingartenanlage. Daher sind durchgängige Hecken, bzw. Einzäunungen zwischen und auf den Parzellen nicht erlaubt.

7.6. Wege innerhalb der Kleingartenanlage

- ❖ Das Befahren der Gemeinschaftswege mit Kraftfahrzeugen ist nur in Ausnahmefällen erlaubt und ist im Vorfeld vom Vorstand schriftlich zu genehmigen.
- ❖ Die Pflege und den Unterhalt der Wege regelt der Verein im Rahmen der Gemeinschaftsarbeit.

7.7. Gestaltung der Parzellen an den Wegen

Im Rahmen des Bepflanzungsplanes wurden entlang der Wege folgende Anpflanzungen festgelegt. Diese sind einzuhalten und zu beachten.

- ❖ Die Parzellen 1-12 bzw. 22-28 und haben zum Hauptweg gerichtet einen Staudenrabbattstreifen anzulegen und zu unterhalten.
- ❖ Die Parzellen 13- 21 und 29-33 haben angrenzend an den Hauptweg eine Wildsträucherhecke zu bepflanzen. Ein höhenbegrenzender Formschnitt ist nicht gewünscht. Diese wegbegleitenden Anpflanzungen dürfen den Durchgang nicht beeinträchtigen.
- ❖ Mit Kletterpflanzen bewachsene Rosenbögen über den Parzelleneingängen sind möglich.
- ❖ Zäune u.a. Absperrungen auf den Parzellen entlang der Wege sind nicht zulässig.

7.8. Parkplatz

- ❖ Parken ist nur auf dem dafür ausgewiesenen Parkplatz am Haupteingang möglich.
- ❖ Nur zum Be- und Entladen kann das Fahrzeug kurzzeitig an den weiteren Eingängen der Kleingartenanlage kurzzeitig abgestellt werden.
- ❖ Der Parkplatz ist sauber zu halten.
- ❖ Das Abstellen von Wohnwägen auf Park-, Pacht- oder Wegeflächen ist nicht gestattet.
- ❖ In Absprache mit dem Gartenobmann besteht die Möglichkeit kurzfristig Material auf dem Parkplatz der Gartenanlage abzustellen (Kies, Sand, Erdausbau, etc.). Dieser muss aber zeitnah wieder entfernt und die Lagerstelle gesäubert werden.

8. Gemeinschaftsarbeit und Pflegemaßnahmen

8.1. Gemeinschaftsarbeit

- ❖ Jeder Pächter ist unabhängig von Alter und Gesundheitszustand verpflichtet, Gemeinschaftsleistungen zu erbringen. Der Umfang der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden und der Ersatzleistungen wird jährlich neu festgelegt und bekannt gegeben. (siehe auch 7.6)
- ❖ Pächter, welche von der bisherigen Ausnahmeregelung betroffen sind müssen auch weiterhin keine Gemeinschaftsarbeit leisten, dies entbindet aber nicht von den allgemeinen Pflegemaßnahmen und Mähdiensten. Die Ausnahmeregelung erlischt mit Kündigung des Unterpachtvertrages und kann nicht übertragen werden.

8.2. Pflegemaßnahmen und Mähdienste

- ❖ Jeder Pächter ist unabhängig von Alter und Gesundheitszustand verpflichtet, Pflegemaßnahmen auf den Gemeinschaftsflächen durchzuführen. Die Pflegearbeiten und Mähdienste werden vom Gartenobmann eingeteilt und jährlich bekannt gegeben. (siehe auch 7.6).
- ❖ Die Pflegemaßnahmen aus dem Pflegeplan sind unaufgefordert zu leisten und sind nicht Teil der festgelegten Gemeinschaftsarbeit und der daraus resultierenden jährlichen Arbeitsstunden.
- ❖ Die Mähdienste werden anhand der Aushänge rechtzeitig angekündigt und sind in der ausgehängten Liste nach Erledigung abzuhaken.

8.3. Ersatzleistung für Gemeinschaftsarbeit, Pflegemaßnahmen und Mähdienste

- ❖ Bei Verhinderung durch Krankheit oder Urlaub muss der Pächter selbst einen Ersatz stellen bzw. organisieren. Aus versicherungsrechtlichen Gründen können nur andere Vereinsmitglieder oder Ehepartner bzw. volljährige Kinder des verhinderten Pächters personellen Ersatz leisten. Hierüber ist der Gartenobmann unaufgefordert zu informieren.
- ❖ Da die Gemeinschaftsarbeit und Pflegemaßnahmen vordringlich der Errichtung und Erhaltung der Kleingartenanlage dient, kann die tätige Mitarbeit nur in begründeten Ausnahmefällen durch eine finanzielle Ersatzleistung ersetzt werden.
- ❖ Die Höhe der Ersatzleistung (Stundensatz) wird von der Pächterversammlung festgelegt und sollte sich am ortsüblichen Stundensatz eines Landschaftsgärtners oder Landschaftspflegers orientieren.

9. Kündigung des Pachtvertrages und Gartenübergabe

9.1. Kündigung durch den Pächter

- ❖ Eine Kündigung des Pachtvertrags ist zum 30. November eines jeden Jahres möglich. Die Kündigung muss in Schriftform erfolgen. und spätestens am 3. Werktag im August des gleichen Jahres der Vorstandschaft vorliegen. Nicht fristgerecht eingereichte oder unterjährige Kündigungen können durch den Vereinsausschuss behandelt werden. Hierzu ist ein persönliches Vorsprechen in einer Ausschusssitzung möglich.

9.2. Kündigung durch den Verpächter

- ❖ Schwerwiegende Pflichtverletzungen wie Diebstahl, Körperverletzung, Beleidigungen oder üble Nachrede, Handlungen, die für andere zu unzumutbaren Belastungen führen oder den Vereinsfrieden nachhaltig stören, berechtigen den Verein zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages.
- ❖ Es wird hier ausdrücklich auf die im Bundeskleingartengesetz verankerten Regelungen verwiesen (§§ 7-9), nach denen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bei Verstößen gegen die Gartenordnung verfahren werden muss.
- ❖ Verstöße gegen die Gartenordnung sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können zur Kündigung des Pachtvertrages führen, sofern sie der Pächter nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung mit Fristsetzung in derselben Sache nicht behebt bzw. sein Verhalten nicht ändert.

9.3. Wertermittlung

- ❖ Die Wertermittlung erfolgt durch eine vom Verein bestellte Wertermittlungskommission, die nach den jeweils gültigen Wertermittlungsrichtlinien bewertet. Die Kosten hierfür trägt der Verursacher – in der Regel ist das der abgebende Pächter.
- ❖ Nach Zugang des Wertermittlungsprotokolls hat der Pächter die Möglichkeit, innerhalb von 14 Tagen schriftlich beim Vorstand Widerspruch einzulegen, falls er mit dem Ergebnis der Wertermittlung nicht einverstanden ist. Der Verein wird in diesem Fall eine weitere Wertermittlung anstoßen, wobei die Kosten ebenfalls durch den Verursacher zu tragen sind.
- ❖ Ist auf der Basis des Wertermittlungsverfahrens keine Einigkeit zu erzielen, kann der Verein von dem abgebenden Pächter die entschädigungslose Räumung der Parzelle verlangen.

9.4. Gartenübergabe

- ❖ Der abgebende Pächter hat die von ihm gepachtete Parzelle nach Ablauf des Pachtvertrages in einem der Gartenordnung und den Nutzungsvorgaben entsprechenden Zustand an den Verein zurückzugeben.
- ❖ Sollte bis zur Beendigung des Pachtvertrages durch den Verein kein geeigneter Nachpächter gefunden sein, ist der abgebende Pächter verpflichtet die Parzelle auch weiterhin in einem ordentlichen Zustand zu halten. Ebenso kann der Verein für die Übergangszeit eine Nutzungsgebühr verlangen, welche sich an den laufenden Kosten der Parzelle orientiert.
- ❖ Der Gartenordnung nicht entsprechende Baulichkeiten und Pflanzen müssen vor der Abgabe des Gartens von dem abgebenden Pächter auf eigene Kosten beseitigt werden.
- ❖ Zum Zeitpunkt der Wertermittlung noch nicht behobene Missstände, ein nicht ordnungsgemäßer Pflegezustand oder die Nichteinhaltung der kleingärtnerischen Nutzung des Gartens werden zu Lasten des abgegebenen Pächters durch Mängelabzüge bei der Wertermittlung geltend gemacht.