

# **Gartenordnung**

**Waldgartenvereins  
Lübschützer Teiche e.V.**

**Machern**

# Gartenordnung

Diese Gartenordnung wurde auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung:

- der Satzung des Vereins
- des Sächsischen Nachbarrechtsgesetz
- der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Entsorgung von pflanzlichen Abfällen
- der Satzung zum Schutz und Pflege des Baum- und Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Machern – Baum- und Gehölzschutzsatzung mit Stand vom 13.12.2010
- der Polizeiverordnung der Gemeinde Machern
- dem Baugesetzbuch (BauGB)
- der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)
- das Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG
- dem Sächsischen Naturschutzgesetz – SächsNatSchG
- dem Sächsischen Wassergesetz
- dem Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen
- dem Straßengesetz für den Freistaat Sachsen und der StVO der BRD

erarbeitet und beschlossen.

Sie gilt für den Waldgartenverein Lübschützer Teiche e.V., 04827 Machern

Diese Gartenordnung stellt die vereinsspezifische Ergänzung der Satzung dar und ist die Hausordnung des Vereins. Mit der Antragstellung als Mitglied im Verein und dem Kauf von Miteigentumsanteilen werden die Bestimmungen dieser Ordnung anerkannt. Sie gilt für das Mitglied und alle Familienangehörigen, andere Nutzer und Gäste der vorgenannten, in den Grenzen des Waldgartenvereins.

## 1. Die Nutzung und Pflege der Parzellen

### 1.1. Anpflanzung von Bäumen

Ist in den Parzellen die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen, so sind die Festlegungen des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

### 1.2. Kürzen von Bäumen/Baumeinschlag

Der Bruchteilseigentümer ist verpflichtet, Bäume auf seiner Parzelle, welche unter oder neben Energiefreileitungen stehen, in dem Maße zu kürzen bzw. auslichten zu lassen, dass die Berührung mit Energiefreileitungen ausgeschlossen ist.

Für generelle Schnitt- und Fällmaßnahmen (außer Obstbäumen) ist die Baum- und Gehölzschutzsatzung, rechtsbereinigt mit Stand vom 13.12.2010, der Gemeinde Machern zu beachten.

Bäume, die auf den öffentlichen Wegen und Plätzen vor einer Parzelle stehen sind vom angrenzenden Bruchteilseigentümer regelmäßig auf Schäden zu besichtigen. Bei erkennbaren Schäden hat der Nutzer sofort den Vorstand zu unterrichten.

### 1.3. Pflanzen- und Umweltschutz

Bei einer unumgänglichen Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (PSM) zur Abwehr von Pflanzenkrankheiten und Schadinsekten sind nützlingsschonende und umweltfreundliche Hilfsmittel zu verwenden. Der Einsatz von Pestiziden und Herbiziden ist verboten.

### 1.4. Wege

Der Bruchteilseigentümer ist verpflichtet, den an seine Parzelle angrenzenden Weg/Wege je nach Lage, bis zur Mitte oder über die ganze Breite, sauber zu halten. Außerdem sind über die äußere Begrenzung hängende Äste, die der Nutzung der öffentlichen Wege - einschließlich der Zufahrtstraße zum Parkplatz - hinderlich sind, zu beseitigen. Die Wege sind Privatwege deren Benutzung auf eigenes Risiko geschieht. Die Wege werden im Winter nicht gestreut und geräumt.

Es ist nicht gestattet auf den Wegen und Plätzen Schachtarbeiten jeglicher Art ohne Genehmigung des Vorstandes selbst vorzunehmen oder Firmen mit der Durchführung dieser Arbeiten zu beauftragen. Falls solche Arbeiten z.B. zum Verlegen von Leitungen notwendig werden sollten, ist in jedem Fall rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die Genehmigung des Vorstandes einzuholen.

### 1.5. Kennzeichnung der Parzellen

Jeder Bruchteilseigentümer ist verpflichtet, seine Parzelle an der Eingangstür durch deren Nummer zu kennzeichnen und mit seinem Namen zu versehen.

1.6. Jeder Parzellennutzer bzw. Eigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass Niederschlags- und anderes Oberflächenwasser, egal ob von der eigenen oder angrenzenden Parzellen oder Gemeinschaftsflächen ungehindert abfließen kann. Die Errichtung von Baulichkeiten, Platten, anderen Stauvorrichtungen usw. gegen den ungehinderten Abfluss des Niederschlags- und anderen Oberflächenwassers ist verboten. Bereits vorhandene derartige Abflusshindernisse sind unverzüglich zu beseitigen.

## **2. Bebauung in den Parzellen nach Baurecht gemäß Baugesetzbuch und Sächsischer Bauordnung.**

Für alle Bauvorhaben ist neben den Bestimmungen o.g. Gesetze die schriftliche Zustimmung der Nachbarn und des Vorstandes vor Baubeginn einzuholen.

Der Vorstand wird ermächtigt, über Bauanträge - unbeschadet der Festlegungen der Sächsischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung - Stellungnahmen abzugeben.

Vor Antragstellung hat der Antragsteller die vorgesehene Baumaßnahme mit den Anliegern zu beraten und abzustimmen. Deren Zustimmung hat schriftlich zu erfolgen und ist Bestandteil des Bauantrages.

### **3. Eigentümerwechsel**

#### 3.1. Grundsätze

Bei Eigentümerwechsel ist eine einmalig Gebühr von 0,50 Euro/m<sup>2</sup> pro Parzelle zu zahlen. Es sei denn, dass es sich um den Ehepartner oder um Kinder/Eltern von bisherigen Bruchteilseigentümern handelt, die diese Parzelle übernehmen, wodurch sich der neue Bruchteilseigentümer in das Gemeinwesen des Vereins einbringt.

#### 3.2. Verfahrensweise

Soll eine Parzelle an einen Interessenten übertragen werden, ist grundsätzlich der Vorstand durch den bisherigen Bruchteilseigentümer über den vollzogenen Eigentumswechsel schriftlich zu informieren.

### **4. Gemeinwesen des Vereins**

#### 4.1. Aufwendungen für die Erhaltung

##### 4.1.1. Jährlicher Gemeinkostenbeitrag

Satzungsgemäß sind die Bruchteilseigentümer einer Parzelle verpflichtet, für Bewachung, kulturelle Veranstaltungen, Gestaltung, Pflege, Erhaltung, den Um- und Neubau bzw. Ersatz von Einrichtungen und Anlagen des Gemeinwesens des Vereins im Rahmen der jährlichen Beitragskassierung, Gemeinkosten, in einer durch Beschluss der Mitgliederversammlung bzw. in dem Jahr in dem keine Mitgliederversammlung stattfindet, durch den erweiterten Vorstand festzulegenden Höhe, zu entrichten.

##### 4.1.2. Ehrenamtspauschale

Die Vorstandsmitglieder und Rechnungsprüfer erhalten eine jährliche Ehrenamtspauschale. Die vom Vorstand mit Vereinsaufgaben beauftragten Mitglieder erhalten eine pauschale, angemessene Aufwandsvergütung im Rahmen der Ehrenamtspauschale gezahlt.

Die Vertrauensleute und Wasserbeauftragten erhalten pro Parzelle in ihrer Gruppe (bei einer Mindestanzahl von 6 Parzellen) 3,00 Euro / Parzelle als Ehrenamtspauschale.

#### 4.2. Wasserversorgung

##### 4.2.1. Abrechnung

Die Ablesung des jährlichen Wasserverbrauches erfolgt innerhalb jeder Wassergruppe sowie ihrer Parzellen am letzten Samstag des Monats September jedes Jahres. Die Höhe der Wassergeldvorauszahlung wird jährlich ausgehend vom tatsächlichen Wasserverbrauch des Vereins des jeweils vergangenen Jahres und vom aktuellen Wasserpreis bestimmt. Dabei ist durch jede Gruppe der Wasserverbrauch von der Gruppenuhr gegenüber dem Vorstand, unabhängig von der Summe der einzelnen Abnehmer, zu bezahlen.

Die Wasserzähler der Gruppen sind zum Ende der Eichfrist unaufgefordert auszutauschen oder neu eichen zu lassen. Bei Neueichung ist der zwischenzeitliche Verbrauch für den Ausbauperioden auf geeignete Weise rechtssicher zu messen.

Bei Zählerwechsel sind Ausbau- und Einbauzählerstände, Datum sowie die Zählernummern dem Vorstand unaufgefordert zur Kenntnis zu geben.

Es sind ausschließlich Naßläufer einzubauen.

Der Zählerwechsel erfolgt in Verantwortung und auf Kosten der jeweiligen Wassergruppe

Der Zählerwechsel ist mit dem Hauptwasserverantwortlichen abzustimmen.

#### 4.2.2. Brunnenanlage (Brauchwasser)

Der vereinseigene Tiefbrunnen ist grundsätzlich nur für die Winternutzung vorgesehen sowie darüber hinaus bei Havariefällen an der Trinkwasserleitung benutzbar.

#### 4.2.3. Ab-/Anstellen des Wassers

Die Wassergruppen dürfen das Wasser nach einer Abstellung erst dann wieder anstellen, wenn gesichert ist, dass keine Entnahmestelle mehr geöffnet ist. Über den Winter sind trotz abgestellter Wasserzufuhr alle Entnahmestellen geschlossen zu halten. Die genauen Regeln sind in den einzelnen Gruppen festzulegen.

## 5. Festlegungen für die Ordnung im Waldgartenverein

### 5.1. Wegenutzung

Auf allen Wegen innerhalb des Vereinsgeländes gelten das Sächsische Straßengesetz sowie die StVO.

Die Einfahrt mit PKW im Waldgartenverein ist den Nutzern auf eigene Gefahr und eigenes Risiko gestattet. Im Interesse der Minimierung von Lärm- und Schmutzbelästigung sowie der Sicherheit für jedermann gelten dafür die nachfolgend aufgeführten Festlegungen:

#### 5.1.1. Anfahrt zur Parzelle

Jeder Bruchteilseigentümer hat die Möglichkeit, mit seinem Fahrzeug unter Beachtung des kürzesten Anfahrtsweges zu seiner Parzelle zu fahren. Die knick baren Poller dürfen nur mit den vom Vorstand bereitgestellten Schlüsseln geöffnet werden und sind danach sofort wieder aufzurichten.

Die Poller bleiben ausnahmslos erhalten. Außerhalb der Gartensaison, jeweils vom 01.11. bis 31.03. sind ausnahmslos alle Poller aufzurichten.

Innerhalb der Gartensaison vom 01.04. bis 31.10. jeden Jahres **dürfen** die Poller im Innenbereich abgesenkt bleiben. Die Poller an den Zufahrten zur Siedlung müssen immer aufgerichtet werden!

Das Befahren der Anlage ist untersagt, wenn witterungs- bzw. jahreszeitlich bedingte Beeinträchtigungen und/oder Beschädigungen der Wege eintreten können. Der Nutzer haftet für entstandene Schäden die er bzw. Fahrzeuge, die in seinem Auftrag oder mit seinem Wissen in

das Gelände fahren, verursachen.

#### 5.1.2. Die Fahrgeschwindigkeit

Die gesamte Fläche des Waldgartenvereins gilt als „Verkehrsberuhigter Bereich“ nach § 42 Abs. 4a der STVO, im Waldgartenverein ist "Schritt" (max. 7 km/h) zu fahren; Fußgänger und spielende Kinder haben Vorrang!

#### 5.1.3. Abstellen der PKW

Ist im gesamten Vereinsgelände nur auf der Parzelle erlaubt. Stillgelegte bzw. nicht zugelassene Kraftfahrzeuge dürfen nicht auf der Parzelle abgestellt werden.

Das Abstellen von Besucherfahrzeugen hat auf dem öffentlichen Parkplatz zu erfolgen - Ausnahmen sind, wenn auf der betreffenden Parzelle auch für das Besucherfahrzeug eine Stellfläche vorhanden ist.

Das Abstellen von Anhängern ist auf den Wegen und Plätzen des Vereinsgeländes mit Ausnahme der Müllentsorgung bzw. von Anlieferungen untersagt.

### 5.2. Festlegung gegen Lärmbelästigungen

Jeder Nutzer sowie auch dessen Besucher in der Gartenanlage haben sich so zu verhalten, dass nachbarschaftliches Einvernehmen gewährleistet wird.

#### 5.2.1. Nachtruhe

In der Zeit der Nachtruhe, von 22 Uhr bis 8 Uhr, ist im Waldgartenverein jeglicher Lärm zu vermeiden.

#### 5.2.2. Mittagsruhe

Von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, besteht im Waldgartenverein Mittagsruhe.

#### 5.2.3. Lärmerzeugende Tätigkeiten und Handlungen

An Sonn- und Feiertagen sind die Inbetriebnahme von Rasenmähern, Kreissägen, Häckslern u.ä. Geräten sowie lärmerezeugende Tätigkeiten (wie z. B. Baumaßnahmen) untersagt. Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente dürfen nur mit Zimmerlautstärke betrieben bzw. betätigt werden.

Umfangreiche lärmerezeugende Tätigkeiten von mehr als einer Stunde Dauer sind in den Monaten Oktober bis März durchzuführen. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung des Vorstandes.

#### 5.2.4. Tierhaltung

Tierhaltung und -züchtung ist in der gesamten Gartenanlage nicht gestattet.

Das Fütterungsverbot für Wildtiere und verwilderte Haustiere in den Gärten und auf den zum Verein gehörenden Flächen ist unbedingt einzuhalten (Seuchengefahr).

Das Mitbringen von Katzen in die Gartenanlage setzt die Gewährleistung der ständigen Aufsichtspflicht voraus. Die Halter von Katzen haben den gesetzlichen Vogelschutz zu sichern.

Hunde dürfen in das Vereinsgelände mitgebracht werden, es sei denn, sie verursachen dauernde Ruhestörungen oder belästigen Vereinsmitglieder bzw. Besucher. Der Tierhalter haftet nach zivilrechtlichen Grundsätzen generell Dritten gegenüber für alle Schäden, die durch die Mitführung der Tiere entstanden sind. Der Hundehalter/-führer hat den Hundekot von den Wegen und Plätzen im Vereinsgelände sofort zu beseitigen. Hunde sind an der Leine zu halten und zu führen.

#### 5.2.5. Bewirtschaftung der Parzellen

Die Parzellen sind ständig in einem gepflegten und sauberen Zustand zu halten. Sie dürfen keine erheblichen Bewirtschaftungsmängel aufweisen.

Die Art der Parzellenabgrenzung zwischen den Parzellen regeln die Nachbarn unter sich. Wenn keine Einigung erzielt werden kann, dann entscheidet der Vorstand über die Vorschläge. Zur Grenzeinfriedung und zum Schutz der Randparzellen der Gartenanlage vor Staub und Lärm können mit Zustimmung des Vorstandes zusätzlich frei wachsende oder geschnittene Hecken angepflanzt werden, deren Wuchshöhe auf 2,00 m zu begrenzen ist.

Das Pflanzen von Bäumen/ Sträuchern und Hecken vor den Parzellen sowie auf den Wegen und Plätzen bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Alle ohne Genehmigung des Vorstandes gepflanzte Bäume/ Sträuchern und Hecken sind unverzüglich zu entfernen. Werden diese nicht entfernt, wird der Vorstand eine Firma mit der Beseitigung beauftragen. Die anfallenden Kosten werden den Besitzern bzw. Pächtern auferlegt.

Die Hecken außerhalb der Parzellen auf den Wegen sind auf 0,50 m vom Zaun zu schneiden. Dieses Maß ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten (Sicherung der Ein- und Durchfahrt von Rettungs-, Lösch- und Ent- und Versorgungsfahrzeugen) zu reduzieren. Weiter auf die Wege ragende Hecken werden – wenn diese vom Besitzer nicht auf dieses Maß zurückgeschnitten werden, vom Vorstand durch eine Firma zu Lasten des Besitzers zurück geschnitten.

Der Elektro- und Wasseranschluss muss den Vorschriften und Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens entsprechen. Im Sinne der Sicherheit der Anlage des Vereins sind die Elektroanlagen alle 5 Jahre von einer zugelassenen Fachfirma bzw. dem Beauftragten des Vorstandes auf Kosten der Bruchteilseigentümer zu kontrollieren. Ein schriftlicher Nachweis über die Kontrolle ist vorzuhalten. Die möglichen Versorgungsvorgaben sind einzuhalten. Flüssiggasanlagen sind von Fachfirmen nach den „Technischen Richtlinien Flüssiggas TRF“ zu errichten und zu betreiben; die Flaschengröße ist auf 11 kg begrenzt.

Fäkalien sind ordnungsgemäß zu lagern (in für die Lagerung von Fäkalien zugelassenen Behältnissen) und durch Fachfirmen entsorgen zu lassen. Eine Entsorgung von Fäkalien auf dem eigenen Kompost, angrenzenden Wegen/Feldern und bzw. oder Wäldern ist verboten.

#### 5.2.6. Betreten der Parzellen

Die Nutzer einer Parzelle haben dem Vorstand sowie den Wasserbeauftragten am Tage und nach Vorankündigung das Betreten zu gestatten. Will der Vorstand Arbeiten auf der Parzelle durchführen lassen, so wird dies dem Nutzer rechtzeitig mitgeteilt. Bei Not- und Havariefällen ist das Betreten auch ohne Voranmeldung zur Schadensbegrenzung gestattet.

### 5.3. Wachdienst

Zur Erhöhung der Sicherheit im Verein wird ein Wachdienst beauftragt. Alle Nutzer sind gehalten, die Arbeit des Wachdienstes, durch Akzeptanz und sachdienliche Hinweise, zu unterstützen. Die entstehenden Kosten werden im Rahmen der Gemeinkosten von den Nutzern erbracht. Auf der Grundlage der Kenntlichmachung der Parzelle mit Namen des Besitzers und der Parzellenummer informiert der Wachdienst den Besitzer bei Vorfällen eigenständig.

### 5.4. Ordnungswidrigkeiten

können nach § 17 Polizeigesetz und § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten durch den Vorstand mit einer Geldbuße von mindestens 2,50 Euro und höchstens 500,00 Euro geahndet werden.

## 6. Allgemeine Festlegungen

### 6.1. Sprechzeiten des Vorstandes

finden jeweils am vorletzten Sonnabend der Monate April bis Oktober eines jeden Jahres von 11 Uhr bis 12 Uhr im Vereinsbungalow - Parzelle 184b - statt.

### 6.2. Bekanntmachungen des Vereines

werden in den Schaukästen des Vereins vom Vorstand ausgehängt, andere Aushänge sind vom Vorstand sichtbar zu genehmigen.

### 6.3. Zahlungstermin für die finanziellen Verpflichtungen

ist der 28. Februar des laufenden Jahres.

Jede Parzelle erhält die individuelle Berechnung rechtzeitig ausgehändigt bzw. zugeschickt. Wenn das Mitglied/Bruchteileigentümer bis zum 1.4. eines jeden Jahres keine oder eine fehlerhafte Berechnung erhalten hat, dann besteht die Pflicht, sich sofort beim Vorstand zu erkundigen.

Das Vereinskonto wurde ab 2014 bei der Sparkasse Muldental mit der  
IBAN: DE20 8605 0200 1041 0374 88  
BIC: SOLADES1GRM

eingerrichtet.

Es ist allgemeines Geschäftsgebaren, dass der Verursacher von zusätzlichen Leistungen auch die Kosten trägt.

Bei Nichtzahlung oder eigenmächtiger Herabsetzung der zu leistenden Zahlungen wird auf der Grundlage des BGB § 286 und der Kassenordnung des Vereins, der Vorstand für die erste Mahnung eine Verwaltungsgebühr/Mahngebühr von 10,00 Euro und für die zweite Mahnung von 25,00 Euro zzgl. Verzugszinsen mit 12 % ab Fälligkeitsdatum (28.02. des Geschäftsjahres) erheben und danach auf der Grundlage der Satzung § 4, Abs. 2 d für Vereinsmitglieder die Kündigung der Vereinsmitgliedschaft vornehmen. Dem Vorstand nicht gemeldete Anschriftenänderungen - und damit verbunden, keine Möglichkeit der ordnungsgemäße Zustellung der Post setzen diese Festlegung nicht außer Kraft.

Die Kosten für eine evtl. notwendige Vollstreckung werden gesondert berechnet.



#### 6.4. Weisungsberechtigung

Die Mitglieder des Vorstandes sowie die Vertrauensleute sind hinsichtlich des Durchsetzens der Satzung des Vereins und dieser Gartenordnung (Hausordnung) im Vereinsbereich weisungsberechtigt.

#### 6.5. Abfälle

Pflanzliche Abfälle, die gemäß § 4 der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung vom 25.09.1994 nicht ohne weiteres (durch Kompostieren oder Untergraben) entsorgt werden können, dürfen - sofern gesetzlich zulässig - ausnahmsweise verbrannt werden. Andere Stoffe, insbesondere keine häuslichen Abfälle, Mineralölprodukte oder beschichtete oder mit Schutzmitteln behandelte Hölzer, dürfen nicht verbrannt werden.

Die jährlichen Verbrennungszeiträume sind, sofern gesetzlich zulässig und keine andere Möglichkeit der Entsorgung besteht:

vom 01. bis 30. April und vom 01. bis 31. Oktober  
werktags in der Zeit zwischen 8.00 und 18.00 Uhr,  
höchstens 2 Stunden täglich.

Das Entsorgen jeglicher Abfälle - einschließlich Gartenabfälle (Rasen-, Gras- und Baumschnitt, Laub, Strauchwerk und andere organische Abfälle) - in die an das Vereinsgelände grenzenden Wald- und Feldbereiche ist untersagt.

#### 6.6. Komposthaufen

müssen zur nachbarlichen Parzelle einen Mindestabstand von 0,5 m haben.

### **7. Folgen bei Verstößen gegen die Gartenordnung bzw. der genannten Gesetzlichkeiten**

- Anzeige beim Ordnungsamt der Gemeinde Machern
- Abmahnung unter Angabe der Gründe und einer Fristsetzung für das Abstellen der Vertragsverletzung.
- Verstößt das Mitglied/Bruchteileigentümer sowie deren Gäste trotz zweimaliger Verwarnungen gegen die Bestimmungen der Satzung und/oder der Gartenordnung, kann der Vorstand ein Verwarnungsgeld von 250,00 Euro festlegen.
- bei gravierenden Verstößen gegen die Satzung/Gartenordnung kann der erweiterte Vorstand ein Bußgeld bis zur Höhe von 500,00 Euro festlegen.

Widerspruch gegen diese Maßnahmen ist innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt schriftlich beim Vorstand einzureichen. Nach Ablauf der Widerspruchsfrist wird das Ausschlussverfahren nach der Satzung durchgeführt. Verspätet eingereichte Widersprüche werden als gegenstandslos betrachtet. Der Widerspruch entbindet nicht von der Zahlungsverpflichtung.

## **8. Änderungen**

der Gartenordnung bedürfen der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung.  
Die vorliegende Fassung wurde von der Mitgliederversammlung am 26.09.1999, 08.12.2000, 13.12.2002, 10.12.2004, 08.12.2006, 07.03.2008, 02.12.2011 und in der vorliegenden Form am 27.02.2015 beschlossen.

**Machern, 28.02.2015**