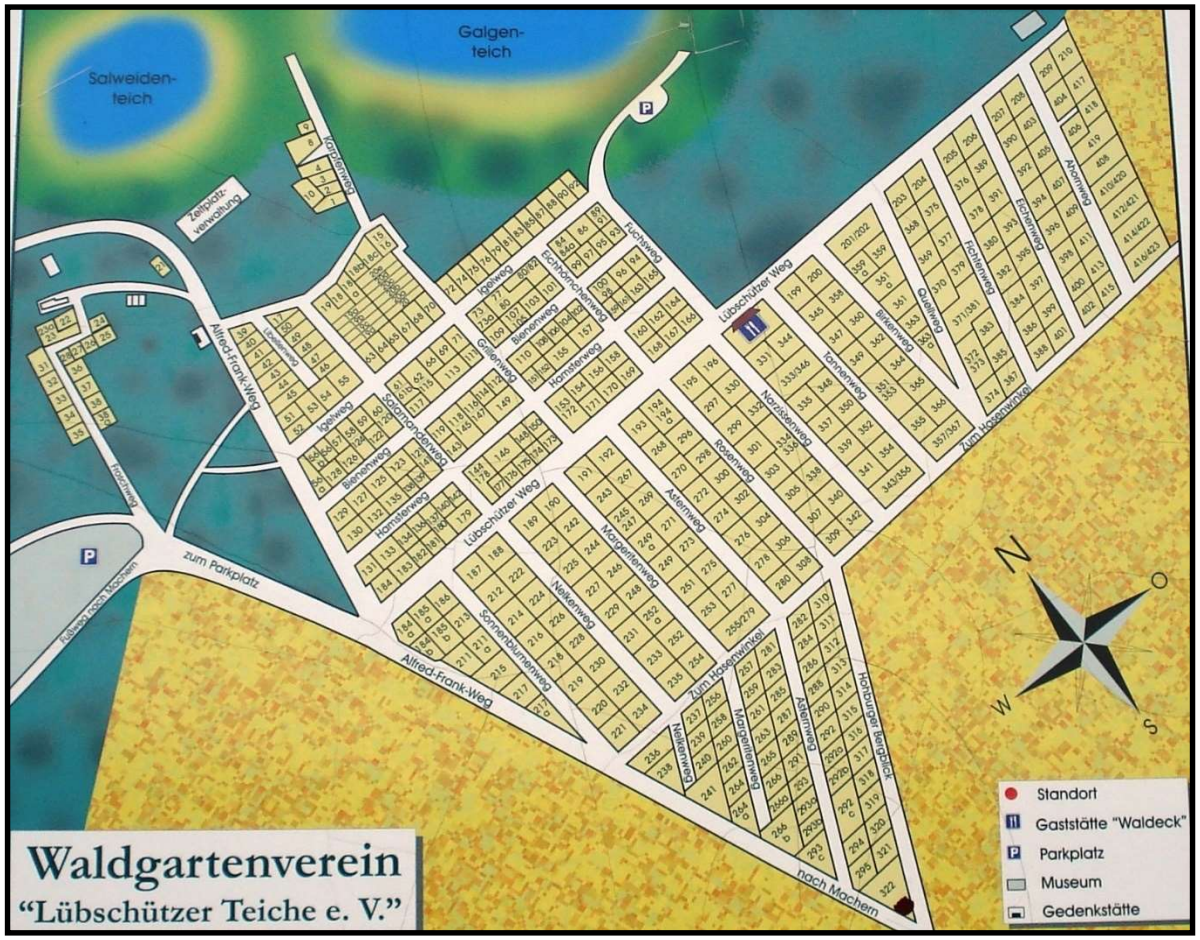
Waldgartensiedlung / Waldgartenverein
Lübschützer Teiche
in 04827 Machern

Gartenordnung



Gartenordnung

der Waldgartensiedlung / des Waldgartenvereins

Lübschützer Teiche in 04827 Machern

Inhaltsverzeichnis 2

1.	**Nutzung und Pflege der Parzellen**	4
1.1	Anpflanzung von Bäumen	
1.2	Kürzen von Bäumen/Baumeinschlag	
1.3.	Pflanzen- und Umweltschutz	5
1.4	Kennzeichnung der Parzellen	
1.5	Niederschlags- und anderes Oberflächenwasser	
1.6	Brandschutz	
1.7	Gewerbliche Nutzung, Vermietung und Verpachtung	6
2.	**Bebauung in den Parzellen**	6
2.1	Bauvorhaben in der Waldgartensiedlung Lübschützer Teiche	
2.2	Schwimm- und Badepool	
2.3	Elektroanschlusssäule	7
3.	**Eigentümerwechsel der Parzelle**	7
3.1	Grundsätze	
3.2	Verfahrensweise bei Eigentümerwechsel	
4.	**Gemeinwesen des Vereins**	7
4.1	Aufwendungen für die Erhaltung	
4.1.1	Jährlicher Gemeinkostenbeitrag	
4.1.2	Zahlungstermin jährlicher Gemeinkostenbeitrag	8
4.1.3	Verwaltungsgebühr	
4.1.4	Ehrenamtspauschalen	
4.2	Wege in der Waldgartensiedlung	9
4.3	Wasserversorgung	
4.3.1	Trinkwasserabrechnung	
4.3.2	Ab-/Anstellen des Trinkwassers	10
4.3.3	Brunnenanlage (Brauchwasser)	

5. Festlegungen für die Ordnung im Verein 11
5.1 Wegenutzung
5.1.1 Anfahrt zur Parzelle
5.1.2 Abstellen von Kraftfahrzeugen, Campinganhängern, Wohnwagen 12
5.2 Festlegung gegen Lärmbelästigungen
5.2.1 Mittagsruhe und Nachtruhe
5.2.2 Lärmerzeugende Tätigkeiten und Handlungen
5.3 Tierhaltung
5.4 Bewirtschaftung der Parzellen 13
5.4.1 Pflege der Parzellen
5.4.2 Parzellenabgrenzung
5.4.3 Elektro- und Wasseranschluss
5.4.4 Flüssiggasanlagen
5.4.5 Fäkalien, Fäkalienentsorgung
5.5 Bestreifung der Siedlung 14
5.6 Abfallsammelanlage der Siedlung
5.7 Pflanzliche Abfälle

6. Allgemeine Festlegungen 15
6.1 Weisungsberechtigung
6.2 Betreten der Parzellen
6.3 Sprechzeiten des Vorstandes
6.4 Bekanntmachungen des Vereins

7. Verstöße / Ordnungswidrigkeiten 15

8. Änderungen der Gartenordnung 16

Hinweise:

Aus Gründen der Lesbarkeit wird in dieser Gartenordnung darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise!

Im Text der Gartenordnung werden folgende Abkürzungen verwendet:

Eigentümer	Bruchteilseigentümer
Mitglied	Vereinsmitglied
Verein	Waldgartenverein Lübschützer Teiche e.V.
Siedlung	Waldgartensiedlung Lübschützer Teiche

Diese Gartenordnung wurde auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung:

- der Satzung des Waldgartenvereins Lübschützer Teiche e.V.
- der Verwaltungs- und Benutzungsordnung im Waldgartenverein Lübschützer Teiche e.V.
- des Sächsischen Nachbarrechtsgesetz
- der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Entsorgung von pflanzlichen Abfällen
- der Baum- und Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Machern vom 03.03.2021
- der Polizeiverordnung der Gemeinde Machern
- dem Baugesetzbuch (BauGB)
- der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)
- des Bebauungsplanes der Waldgartensiedlung Lübschützer Teiche
- 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.

Die Gartenordnung gilt für den Waldgartenverein Lübschützer Teiche e.V., in 04827 Machern, die Waldgartensiedlung Lübschützer Teiche und die Eigentümergemeinschaft der Waldgartensiedlung gemäß der notariell beglaubigten Verwaltungs- und Benutzungsordnung im Waldgartenverein Lübschützer Teiche.

Sie ist die Ergänzung der Satzung des Vereins und die Hausordnung der Siedlung. Mit dem Kauf/Erwerb von Miteigentumsanteilen werden die Bestimmungen dieser Gartenordnung anerkannt.

Die Gartenordnung gilt für alle Eigentümer, deren Familienmitglieder sowie deren Gäste innerhalb der Grenzen der Siedlung. Verantwortlich für die Einhaltung der Gartenordnung ist immer der Eigentümer.

1. 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

Die Waldgartensiedlung setzt sich entsprechend ihrem Namen für die Pflege und den Erhalt ihres Baumbestandes ein.

Für die Siedlung gilt uneingeschränkt die Baum- und Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Machern vom 03.03.2021.

Der Eigentümer ist verpflichtet, Bäume auf seiner Parzelle nach den Grundsätzen der Verkehrssicherungspflicht zu beurteilen oder fachmännlich beurteilen zulassen und gegebenenfalls Sicherungsmaßnahmen einzuleiten, um Gefährdungen auszuschließen.

Bäume, die auf dem Gemeinschaftseigentum außerhalb einer Parzelle stehen, sind vom angrenzenden Eigentümer regelmäßig auf Schäden zu besichtigen. Bei erkennbaren Schäden hat der angrenzende Eigentümer sofort den Vorstand zu unterrichten**.**

1.3 Pflanzen- und Umweltschutz

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

1.4 Kennzeichnung der Parzellen

Jeder Eigentümer ist verpflichtet, seine Parzelle an deren Eingangstür durch die Parzellennummer(n) und mit seinem Namen zu kennzeichnen.

1.5 Niederschlags- und anderes Oberflächenwasser

Jeder Eigentümer bzw. Parzellennutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass Niederschlags- und anderes Oberflächenwasser, egal ob von der eigenen oder angrenzenden Parzelle oder von 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**.**

1.6 Brandschutz

Das Gebiet der Siedlung ist gemäß dem sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft in die Waldbrandgefahrenklasse C (geringe Waldbrandgefahr) eingestuft.

Das Abbrennen von Feuerwerk außerhalb der gesetzlich zugelassenen Zeiten ist in der gesamten Siedlung verboten. Zu besonderen Anlässen ist die schriftliche Genehmigung der Gemeinde Machern unter Beachtung des Brandschutzes und der Waldbrandgefahrenstufen einzuholen.

Die Nutzung von Feuerkörben ist nur unter deren ständiger Aufsicht gestattet. Bei Trockenheit und Bekanntgabe der Waldbrandwarnstufen 4 oder 5 ist die Nutzung von Feuerkörben und anderen offenem Feuer verboten. Eine Ausnahme bilden ständig unter Aufsicht stehende Grillgeräte.

Die Sicherheitsabstände (30 m) und die Auflagen des Sächsischen Waldgesetzes sind einzuhalten.

1.7 Gewerbliche Nutzung, Vermietung und Verpachtung

Die gewerbliche Nutzung der Parzellen, auch in Teilen einer Parzelle, ist, egal in welcher Form, nicht gestattet.

Untervermietung und Unterverpachtung von Parzellen sind nicht zulässig. In begründeten Ausnahmefällen kann durch den Vorstand auf schriftlichen Antrag eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Die unentgeltliche Überlassung einer Parzelle zur Nutzung durch Dritte bedarf keiner Genehmigung. Auch in dieser Überlassungszeit ist der Eigentümer für die Einhaltung der Gartenordnung verantwortlich.

2. Bebauung in den Parzellen

Die Bebauung in den Parzellen erfolgt nach Baurecht gemäß Baugesetzbuch, der SächsBO und auf der Grundlage des Bebauungsplans Waldgartensiedlung Lübschützer Teiche (Rechtskräftig veröffentlicht am 13.02.2021 im Gemeindeblatt Machern).

2.1 Bauvorhaben in der Waldgartensiedlung Lübschützer Teiche

Für alle Bauvorhaben ist neben den Bestimmungen o. g. Gesetze insbesondere der Bebauungsplan der Waldgartensiedlung Lübschützer Teiche verbindlich.

Für ausnahmslos jede Art einer Neubebauung oder baulichen Veränderung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist grundsätzlich eine Bauankündigung (Formblatt des Vorstandes) in der Regel 3 Monate, jedoch spätestens 6 Wochen vor dem geplanten Baubeginn bei dem Vorstand zwecks Beurteilung einzureichen.
Der Vorstand ist berechtigt, Empfehlungen zu Vorhaben, die nicht der Genehmigungspflicht durch das Bauaufsichtsamt des Landkreises Leipzig unterliegen, zu erteilen.

Zu genehmigungspflichtigen Bauvorhaben gibt der Vorstand als Vertreter der Eigentümergemeinschaft eine Empfehlung für das Bauaufsichtsamt ab.

Für genehmigungsfreie und genehmigungspflichtige Baumaßnahmen, die den Grenzabstand zur Parzellengrenze von 3,00 m unterschreiten, ist den Bauanträgen die schriftliche Zustimmung der betroffenen Anlieger beizufügen.

2.2 Schwimm- und Badepool

Durch den dauerhaften stationäre Auf- bzw. Einbau von Schwimmbassins oder Badepools findet eine Bodenversiegelung statt. Daher ist beim Vorstand mindestens 6 Wochen vor der geplanten Aufstellung ein Antrag mit der Grundrissskizze der Parzelle einzureichen.
Je nach Größe der Parzelle und der vorhandenen Bebauung empfiehlt der Vorstand auf der Basis der Grundflächenzahl (GRZ) des Bebauungsplans über durchzuführende Ausgleichspflanzungen

2.3 Elektroanschlusssäule

Bei einem neuen, bzw. neu zu verlegendem Elektroanschluss einer Parzelle hat die Aufstellung der erforderlichen Elektroanschlusssäule so zu erfolgen, dass deren Vorderseite (Tür) bündig mit der Parzellengrenze aufgestellt wird, so dass kein Gemeinschaftseigentum in Anspruch genommen wird. Ist das aus baulichen Gründen nicht möglich, hat mindestens 6 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung der Eigentümer den Vorstand zwecks einer schriftlich zu erteilenden Ausnahmegenehmigung zu kontaktieren.

Erfolgt die Aufstellung einer Elektroanschlusssäule auf Gemeinschaftseigentum ohne erteilter Ausnahmegenehmigung, kann der Vorstand die Versetzung der Anschlusssäule hinter die Parzellengrenze auf Kosten des Parzelleninhabers verlangen.

3. Eigentümerwechsel der Parzelle

3.1 Grundsätze

Gemäß der geltenden Verwaltungs- und Benutzungsordnung ist bei Eigentümerwechsel der Parzelle eine einmalige Gebühr von 0,50 Euro/m^2 zu zahlen, wodurch sich der neue Eigentümer in das Gemeinwesen der Gemeinschaft einbringt.
Diese Zahlung entfällt, wenn es sich um den Ehepartner oder um Kinder/Eltern von den bisherigen Eigentümern handelt, die diese Parzelle übernehmen.

3.2. Verfahrensweise bei Eigentümerwechsel

Soll eine Parzelle an einen Interessenten übertragen werden, ist grundsätzlich der Vorstand durch den bisherigen Eigentümer über den vollzogenen Eigentumswechsel schriftlich zu informieren. Die Information hat spätestens mit Vorlage des neuen Notarvertrages zu erfolgen. Versäumt der bisherige Eigentümer die pflichtgemäße und zeitnahe Information an den Vorstand, haftet er für entstandene offene Forderungen und Verluste gegenüber dem Vorstand.

4. Gemeinwesen des Vereins

4.1 Aufwendungen für die Erhaltung

4.1.1 Jährlicher Gemeinkostenbeitrag

Gemäß der geltenden Verwaltungs- und Benutzungsordnung sind die Eigentümer einer Parzelle verpflichtet, für Bewachung, kulturelle Veranstaltungen, Gestaltung, Pflege, Erhaltung, den Um- und Neubau bzw. Ersatz von Einrichtungen und Anlagen des Gemeinwesens des Vereins und der Eigentümergemeinschaft im Rahmen der jährlichen Beitragskassierung, Gemeinkosten, in einer durch Beschluss der Mitglieder- und Eigentümerversammlung bzw. in dem Jahr in dem keine Mitglieder- und Eigentümerversammlung stattfindet, durch den Gesamtvorstand des Vereins festzulegenden Höhe, zu entrichten.

Ein Beschluss des Gesamtvorstands zu Punkt 4.1.1 bedarf der Bestätigung durch die nächstfolgende Eigentümerversammlung, soweit der Beschluss nicht den Verein, sondern nur die Eigentümer betrifft.

4.1.2 Zahlungstermin jährlicher Gemeinkostenbeitrag

Der Zahlungstermin für die finanziellen Verpflichtungen der Eigentümer / Mitglieder ist der 28. Februar des laufenden Jahres.
Jede Parzelle erhält die individuelle Berechnung rechtzeitig ausgehändigt bzw. zugeschickt. Wenn der Eigentümer/das Mitglied bis zum 1. April eines jeden Jahres keine oder eine fehlerhafte Berechnung erhalten hat, dann besteht die Pflicht, sich sofort beim Vorstand zu erkundigen.

Das Vereinskonto ist bei der Sparkasse Muldental wie folgt eingerichtet:

Empfänger: Waldgartenverein Lübschützer Teiche e. V.
IBAN: DE20 8605 0200 1041 0374 88
BIC: SOLADES1GRM

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 der Jahresrechnung erheben.

Die Möglichkeit der Kündigung der Vereinsmitgliedschaft durch den Vorstand auf der Grundlage der Satzung § 4, Abs. 2 d für Mitglieder bleibt dem Vorstand vorbehalten.
Dem Vorstand nicht gemeldete Anschriftenänderungen – und damit verbunden, keine Möglichkeit der ordnungsgemäßen Zustellung der Post – setzen diese Festlegung nicht außer Kraft.

Die Kosten für eine eventuell notwendige Vollstreckung werden gesondert berechnet.

4.1.3 Verwaltungsgebühr

Gemäß der geltenden Verwaltungs- und Benutzungsordnung zahlen Eigentümer, die nicht zugleich Mitglied im Waldgartenverein Lübschützer Teiche e. V. sind, an den Verein eine jährliche Verwaltungsgebühr in Höhe von 255,65 Euro (ehemals 500,00 DM).

4.1.4 Ehrenamtspauschalen

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 Wasserbeauftragten erhalten pro Parzelle in ihrer Gruppe (bei einer Mindestanzahl von 6 Parzellen) 5,00 Euro / Parzelle als Ehrenamtspauschale.
Die Vertrauensleute erhalten pro Parzelle in ihrer Gruppe (bei einer Mindestanzahl von 6 Parzellen) 3,00 Euro / Parzelle als Ehrenamtspauschale.

4.2 Wege in der Siedlung

Die Wege in der Siedlung sind Privatwege, deren Benutzung auf eigenes Risiko geschieht. Die Wege werden im Winter nicht gestreut und geräumt.

Der Eigentümer ist verpflichtet, den/die an seine Parzelle angrenzenden Weg/Wege je nach Lage, bei Wegen zwischen den Parzellen bis zur Wegmitte, und bei Parzellen an den Außengrenzen der Siedlung über die ganze Wegbreite, sauber zu halten.

Außerdem sind über die äußere Begrenzung der Parzelle hängende Äste, die der Nutzung der öffentlichen Wege – einschließlich der Zufahrtstraßen zum Parkplatz und zum Zeltplatz – hinderlich sind, zu beseitigen.

Das Pflanzen von Bäumen/Sträuchern und Hecken vor den Parzellen sowie auf allen anderen Wegen und Plätzen bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Voraussetzung für die Genehmigung ist eine freie Durchfahrtsbreite für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge von mindestens 2,55 m gemäß § 32 StVZO. Alle ohne Genehmigung des Vorstandes gepflanzten Bäume/Sträucher und Hecken sind unverzüglich zu entfernen. Werden diese nicht – trotz Aufforderung und Fristsetzung durch den Vorstand – entfernt, ist der Vorstand berechtigt, eine Firma mit der Beseitigung zu beauftragen, und die Kosten dafür dem Eigentümer in Rechnung zu stellen.

Hecken auf Wegen außerhalb der Parzellen mit Bestandsschutz bzw. Genehmigung des Vorstandes – mit Ausnahme von Hecken nach Punkt 5.4.2 Absatz 2 (Hauptzufahrtswege, Randparzellen) – sind auf 0,50 m vom Zaun zu schneiden. Dieses Maß ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten (Sicherung der Ein- und Durchfahrt von Rettungs-, Lösch- sowie Ent- und Versorgungsfahrzeugen) zu reduzieren. Weiter auf die Wege ragende Hecken können, wenn der Eigentümer diese nicht fristgerecht zurückschneidet, vom Vorstand durch eine Firma zu Lasten des Eigentümers zurückgeschnitten werden**.**

Schachtarbeiten: Es ist nicht gestattet auf den Wegen und Plätzen Schachtarbeiten jeglicher Art ohne Genehmigung des Vorstandes selbst vorzunehmen oder Firmen mit der Durchführung dieser Schachtarbeiten zu beauftragen. Falls solche Arbeiten z. B. zum Verlegen von Leitungen notwendig werden sollten, ist in jedem Fall 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten die Genehmigung des Vorstandes einzuholen.

4.3 Wasserversorgung

4.3.1 Trinkwasserabrechnung

Die Ablesung der Wassergruppenzähler und der Abnehmerzähler (Parzelle) zur Ermittlung des jährlichen Trinkwasserverbrauches erfolgt innerhalb jeder Wassergruppe sowie ihrer Parzellen am letzten Sonnabend des Monats September jedes Jahres. Die Ablesekarte der jeweiligen Wassergruppe ist zeitnah dem Hauptwasserverantwortlichen zu übergeben.

Die Höhe der Wassergeldvorauszahlung wird jährlich ausgehend vom tatsächlichen Trinkwasserverbrauch des Vereins für den jeweiligen Abrechnungszeitraum und dessen aktuellen Trinkwasserpreis bestimmt.

Dabei ist durch jede Wassergruppe deren gesamter Trinkwasserverbrauch – gemäß Angabe des Trinkwasserguppenzählers – gegenüber dem Vorstand, unabhängig von der Summe der einzelnen Abnehmer, zu bezahlen.
Die Betreuung der Trinkwassergruppenzähler (Ein-, Ausbau, Eichfrist) erfolgt durch den Hauptwasserverantwortlichen des Vereins.

Die einzelnen Trinkwasserabnehmerzähler der Parzellen einer Wassergruppe sind zum Ende deren Eichfrist unaufgefordert auszutauschen oder neu eichen zu lassen. Bei Neueichung ist der zwischenzeitliche Verbrauch für den Ausbauzeitraum auf geeignete Weise rechtssicher zu messen.

Beim Wechsel des Trinkwasserabnehmerzählers der Parzelle sind der Ausbau- und der Einbauzählerstand, das Datum des erfolgten Wechsels sowie die alte und die neue Wasserzählernummer dem zuständigen Wassergruppenverantwortlichen unaufgefordert zur Kenntnis zu geben. Der Einbau von Nassläufer wird empfohlen.
Der Wechsel des Trinkwasserabnehmerzählers der Parzelle erfolgt in Eigenverantwortung und auf Kosten des jeweiligen Eigentümers.

4.3.2 Ab-/Anstellen des Trinkwassers

Die Trinkwasserhaupt- und Hydrantenleitungen in der Siedlung sind ganzjährig als in Betrieb stehend zu betrachten.

Noch vorhandene nicht frostsichere Leitungen in den Wassergruppen (sogenannte Sommerleitungen) sind perspektivisch frostsicher bis zu den Parzellenzählern und Parzellenabsperreinrichtungen zu verlegen.

Die Wassergruppen dürfen die Trinkwasserversorgung nach einer erfolgten Abstellung erst dann wieder in Betrieb nehmen, wenn gesichert ist, dass keine Entnahmestelle mehr geöffnet ist. Über den Winter sind trotz abgestellter Trinkwasserversorgung alle Entnahmestellen geschlossen zu halten. Die genauen Regeln hierfür sind in den einzelnen Wassergruppen festzulegen.

Die Rechtsträgergrenze innerhalb des Trinkwasserversorgungsnetzes zwischen den Trinkwasserhauptleitungen des Vereins und den Trinkwasserleitungen der einzelnen Wassergruppen ist jeweils das Absperrventil vor dem Wassergruppenzähler.
Alle Anschlüsse einschließlich des Wassergruppenabsperrventils vor dem jeweiligen Wassergruppenzähler sowie die nachfolgend installierten Trinkwasserleitungen und Armaturen sind Eigentum der Wassergruppe. Ihre Wartung und Instandhaltung erfolgt in Verantwortung und Eigenregie der Wassergruppe.

4.3.3 Brunnenanlage (Brauchwasser)

Der vereinseigene Brauchwasser-Tiefbrunnen steht allen Eigentümern ganzjährig für Notfälle und besondere Anlässe zur Verfügung. Eine Nutzung des Brunnens zur hauptsächlichen Versorgung einer Parzelle ist nicht zulässig.
Es ist zu beachten, dass Untersuchungen zur Wasserqualität nur bezogen auf Brauchwasser vorgenommen werden.

5. Festlegungen für die Ordnung im Verein

5.1. Wegenutzung

Auf allen Wegen innerhalb der Siedlung gelten die StVO, das Sächsische Straßengesetz sowie darüber hinaus gehende Festlegungen dieser Gartenordnung.

Die Einfahrt in die Siedlung ist nur Eigentümern, Mitgliedern und ihren Gästen auf eigene Gefahr und eigenes Risiko gestattet.

Die gesamte Fläche der Siedlung gilt als „Verkehrsberuhigter Bereich“ nach § 42 Abs. 4a der StVO. Fußgänger und spielende Kinder haben Vorrang! In der gesamten Siedlung ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren.

Auf allen Wegen der Siedlung einschließlich dem Alfred-Frank-Weg gilt Parkverbot. Kurzzeitparken (mit Parkuhr) bis zu 30 Minuten zum Zweck des Ein- und Aussteigens von Mitfahrern oder zum Be- und Entladen ist vom Verbot ausgenommen.
Ausnahmen zu besonderen Anlässen sind möglich und vom Vorstand schriftlich genehmigen zu lassen. Voraussetzung ist, dass in jedem Fall die uneingeschränkte Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Verstöße gegen das Parkverbot können unter Angabe von Datum und Uhrzeit, sowie mit Foto dem Vorstand bekannt gemacht werden. Der Vorstand ist berechtigt, über die Gemeinde Machern Halteranfragen zu Kraftfahrzeugen zu stellen und Sanktionen auszulösen. Sanktionen gemäß Punkt 7 dieser Gartenordnung können mit Beschluss des Vorstandes direkt gegenüber dem Verursacher geltend gemacht werden.

Im Interesse der Minimierung von Lärm- und Schmutzbelästigung sowie der Sicherheit für jedermann gelten die nachfolgend aufgeführten Festlegungen:

5.1.1 Anfahrt zur Parzelle

Jeder Nutzer einer Parzelle hat die Möglichkeit, mit seinem Fahrzeug unter Beachtung des günstigsten Anfahrtsweges zu seiner Parzelle zu fahren. Die knickbaren Poller dürfen nur mit den vom Vorstand bereitgestellten oder anderen systemkompatiblen Schlüsseln geöffnet werden und sind danach sofort wiederaufzurichten.

Die Poller bleiben ausnahmslos erhalten. Außerhalb der Gartensaison – jeweils vom 01.11. bis zum 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 die Siedlung fahren, verursachen.

5.1.2 Abstellen von Kraftfahrzeugen, Campinganhängern, Wohnwagen

Kraftfahrzeuge und Anhänger dürfen im gesamten Siedlungsgelände mit Ausnahme der Müllentsorgung oder Anlieferung nur auf der Parzelle abgestellt werden. Stillgelegte bzw. nicht zugelassene Kraftfahrzeuge dürfen nicht auf der Parzelle abgestellt werden.

Das Abstellen von Campinganhängern, Wohnwagen und dergleichen auf den Wegen ist grundsätzlich untersagt. Auf den Parzellen dürfen diese Fahrzeuge nur zeitweise abgestellt werden.

Eine begründete längerfristige Abstellung bedarf der Genehmigung durch den Vorstand. Die Waldgartensiedlung ist kein Campingplatz!

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

5.2 Festlegung gegen Lärmbelästigungen

Jeder Parzellennutzer sowie dessen Besucher in der Siedlung haben sich so zu verhalten, dass das nachbarschaftliche Einvernehmen gewährleistet wird.

5.2.1 Mittagsruhe und Nachtruhe

In der gesamten Siedlung besteht von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr Mittagsruhe sowie in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr Nachtruhe. In diesen Zeiträumen sind jegliche Lärmbelästigungen zu vermeiden.

5.2.2 Lärmerzeugende Tätigkeiten und Handlungen

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

5.3 Tierhaltung

Tierhaltung und -züchtung ist in der gesamten Siedlung nicht gestattet. Ausnahmen sind Feuchtbiotope und Gartenteiche mit Zierfischbesatz, sofern damit keine überdurchschnittliche Lärmbelästigung der Nachbarn durch Pumpen etc. verbunden ist.

Die dauerhafte Aufstellung von Zwingern oder Volieren – länger als 4 Wochen – bedarf in jedem Fall der Genehmigung des Vorstandes und gegebenenfalls einer behördlichen Baugenehmigung.

Die Fütterung von Wildtieren und verwilderten Haustieren in den Parzellen und auf den zur Siedlung gehörenden Flächen ist – mit Ausnahme von Igeln und Vögeln – untersagt (Seuchengefahr).

Das Mitbringen von Katzen in die Siedlung setzt die Einhaltung der ständigen Aufsichtspflicht voraus. Die Halter von Katzen haben den gesetzlichen Vogelschutz zu sichern.
Hunde dürfen in die Siedlung mitgebracht werden, es sei denn, sie verursachen dauernde Ruhestörungen oder belästigen Eigentümer, Mitglieder bzw. Besucher.

Der Tierhalter haftet nach zivilrechtlichen Grundsätzen generell gegenüber Dritten für alle Schäden, die durch die Mitführung der Tiere entstanden sind. Der Hundehalter/-führer hat den Hundekot von den Wegen und Plätzen der Siedlung sofort zu beseitigen.

In der gesamten Siedlung gilt auf allen Wegen und Plätzen Leinenzwang für Hunde.

5.4 Bewirtschaftung der Parzellen

5.4.1 Pflege der Parzellen

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

5.4.2 Parzellenabgrenzung

Die Art der Parzellenabgrenzung zwischen den Parzellen regeln die Nachbarn unter sich. Wenn keine Einigung erzielt werden kann, dann entscheidet der Vorstand über deren Vorschläge.
Zur Grenzeinfriedung an den Hauptzufahrtswegen und zum Schutz der Randparzellen der Siedlung vor Staub und Lärm können mit Zustimmung des Vorstandes zusätzlich Hecken angepflanzt werden, deren Wuchshöhe durch Pflegeschnitt auf 2,00 m und deren Wuchsbreite auf maximal 1,00 m zu begrenzen ist.

5.4.3 Elektro- und Wasseranschluss

Der Elektro- und der Wasseranschluss der Parzelle muss den Vorschriften und Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens entsprechen. Die möglichen Versorgungsvorgaben sind einzuhalten.

Im Sinne der Sicherheit der Siedlung ist eine in einer Parzelle neu installierte Elektroanlage von einer zugelassenen Fachfirma komplett prüfen zulassen. Das Prüfprotokoll ist vorzuhalten.

5.4.4 Flüssiggasanlagen

Flüssiggasanlagen sind von Fachfirmen nach den „Technischen Richtlinien Flüssiggas TRF“ zu errichten und zu betreiben; die Flaschengröße ist auf 11 kg begrenzt.

5.4.5 Fäkalien, Fäkalienentsorgung

Fäkalien sind auf den Parzellen ordnungsgemäß zu lagern (in für die Lagerung von Fäkalien zugelassenen Behältnissen). Die Fäkalien sind in Eigenregie des Eigentümers durch Fachfirmen entsorgen zu lassen. Eine Entsorgung von Fäkalien auf dem eigenen Kompost, angrenzenden Wegen/Feldern und bzw. oder Wäldern ist verboten. Verstöße werden an das Umweltamt des Landkreises Leipzig übergeben.

5.5 Bestreifung der Siedlung

Zur Erhöhung der Sicherheit der Siedlung außerhalb der Saison – vom 01.11. jeden Jahres bis zum 31.03. des Folgejahres – wird ein Wachdienst beauftragt. Alle Nutzer sind gehalten, die Arbeit des Wachdienstes, durch Akzeptanz und sachdienliche Hinweise, zu unterstützen.

Auf der Grundlage der Kenntlichmachung der Parzelle mit Namen des Eigentümers und der Parzellennummer informiert der Wachdienst den Eigentümer sowie den Vorstand bei Vorfällen eigenständig.

Die entstehenden Kosten werden im Rahmen der Gemeinkosten von allen Nutzern erbracht.

5.6 Abfallsammelanlage der Siedlung

Die ehrenamtlich betreute Abfallsammelanlage für Papier/Pappe, Glas/Flaschen, Leichtverpackungen und Grünschnitt ist ein wichtiger Beitrag des Vereins zur gemeinnützigen Pflege und Reinhaltung der Natur und Umwelt im Bereich der Siedlung. Es erfolgt keine Annahme von Haus-, Restmüll oder Sperrmüll.

Die Abfallsammelanlage ist in der jährlichen Saison – von April bis Oktober – an jedem Sonnabend in der Zeit von 10.00 bis 11.00 Uhr geöffnet.

Die Ablage von Abfall jeglicher Art an der Abfallsammelanlage außerhalb der Öffnungszeiten ist verboten!

Für die Abgabe von Grünschnitt wird eine Gebühr erhoben. Ansonsten ist die Nutzung der Abfallsammelanlage für die Mitglieder des Vereins kostenlos:

Die Abholung/Entsorgung von Papier/Pappe, Glas/Flaschen, Leichtverpackungen und Grünschnitt erfolgt durch die zuständigen Entsorgungsbetriebe des Landkreises Leipzig entsprechend deren Tourenplänen. Die Entsorgung des Grünschnittes wird durch den Verein koordiniert.

5.7 Pflanzliche 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,
aber höchstens für 2 Stunden täglich.

Das Entsorgen jeglicher Abfälle – einschließlich von Gartenabfällen (Rasen-, Gras- und Baumschnitt, Laub, Strauchwerk und anderer organische Abfälle) – in die an das Gelände der Siedlung grenzenden Wald-und Feldbereiche ist untersagt.
Komposthaufen müssen zur nachbarlichen Parzelle einen Mindestabstand von 0,50 m haben.

6. Allgemeine Festlegungen

6.1 Weisungsberechtigung

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

6.2 Betreten der Parzellen

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

6.3 Sprechzeiten des Vorstandes

Die Sprechstunden des Vorstandes finden jeweils am vorletzten Sonnabend von April bis Oktober eines jeden Jahres von 11 Uhr bis 12 Uhr im Vereinsbungalow – Parzelle 184b – statt.

6.4 Bekanntmachungen des Vereins

Bekanntmachungen des Vereins werden vom Vorstand in den Schaukästen des Vereins ausgehängt. Wichtige Informationen werden außerdem auf der Homepage des Vereins in geeigneter Weise bekannt gegeben. Aushänge Anderer sind vom Vorstand sichtbar genehmigen zulassen.

In besonders wichtigen, unaufschiebbaren Fällen, in denen eine Information zeitnah erfolgen muss, werden die Parzelleninhaber, die eine Emailadresse hinterlegt haben, auf diesem Wege informiert. Für fehlgeleitete Emails auf Grund falscher oder fehlerhafter Angaben ist der Vorstand nicht verantwortlich. Die Inhalte dieser besonderen Emails werden unter Beachtung der Datenschutzgrundverordnung verfasst.

7. Verstöße / Ordnungswidrigkeiten

Die Folgen bei Verstößen bzw. bei Ordnungswidrigkeiten gegen diese Gartenordnung bzw. der vorgenannten Gesetzlichkeiten sind:

- Anzeige beim Ordnungsamt der Gemeinde Machern, beim Amt für Bauaufsicht Leipzig Land und beim Umweltamt des Landkreises Leipzig.
- Abmahnung des Veranlassers unter Angabe der Gründe gemäß dieser Gartenordnung und mit einer Fristsetzung für das Abstellen der Verletzung.

- Verstößt der Eigentümer / das Mitglied sowie deren Gäste trotz zweimaliger Verwarnungen weiterhin gegen die Bestimmungen der Satzung und/oder der Gartenordnung, kann der Vorstand eine Sanktion bis zur Höhe von 250,00 Euro festlegen.
- bei gravierenden Verstößen gegen die Satzung/Gartenordnung kann der Gesamtvorstand eine Sanktion bis zur Höhe von 500,00 Euro festlegen.
- Bei Ordnungswidrigkeiten bzw. Verstößen gegen das Polizeigesetz kann der Vorstand die Verhängung von Bußgeldbescheiden bzw. Ordnungsgeldbußen über die zuständige Verwaltungsbehörde veranlassen.

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

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, 27.02.2015, 29.03.2019 und in der vorliegenden Form am 24.09.2021 beschlossen.

Machern, 24. September 2021

Hans-Jürgen Quast

Vorsitzender WGV

Waldgartenverein Lübschützer Teiche e. V.

Gemeinnützig

Dem Schutz der Natur

und

der Umwelt verpflichtet.