

FAMILIENGARTENVEREIN ALTIKOFEN WORBLAUFEN

Garten- und Bauordnung

1. Gartenordnung

1.1 Allgemeines

- 1.1.1 Das gesamte Familiengartenareal Altikofen liegt in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) der Gemeinde Ittigen. Die damit verbundenen bau- und nutzungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die nachfolgende Bauordnung, sind jederzeit einzuhalten.
- 1.1.2 Die Parzellen sind grundsätzlich naturnah zu bewirtschaften und zu unterhalten. Sie haben jederzeit einen gepflegten und bewirtschafteten Eindruck zu machen. Bei der Bepflanzung ist auf die Nachbarzellen Rücksicht zu nehmen (Absamen, Unkraut, Schattenwurf etc.). Das Pflanzen von hochwachsenden Bäumen ist nicht gestattet.
- 1.1.3 Die vorhandenen Infrastruktur-Einrichtungen (Wasserstellen, WC-Anlage usw.) im Gartenareal sind mit der nötigen Sorgfalt zu benützen. Festgestellte Beschädigungen sind unverzüglich dem Vereinsvorstand des FGV Altikofen zu melden.
- 1.1.4 Fremde Gartenparzellen dürfen nur im Einverständnis mit dem jeweils zuständigen Pächter oder der Verpächterin betreten oder als Durchgang benützt werden.
- 1.1.5 Das Befahren des gesamten Familiengartenareals Altikofen mit motorisierten Fahrzeugen jeglicher Art ist verboten.
- 1.1.6 Für Hunde besteht im gesamten Gartenareal ein Freilaufverbot. Es gilt der Leinenzwang. Versäuberungen sind durch die verantwortlichen Hundehalter einzusammeln und ordnungsgemäss zu entsorgen.
- 1.1.7 Die Pächter sind für Ruhe und Ordnung im Gartenareal besorgt. Wochentags von 20.00 Uhr abends bis 07.00 Uhr morgens sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen sind eine lärmende Bewirtschaftung der Gartenparzelle (z.B. Maschineneinsatz etc.) oder anderweitige lärmverursachende Aktivitäten verboten.

1.2 Wege / Grünflächen

- 1.2.1 Der FGV Altikofen ist für den regelmässigen Unterhalt und die Pflege der Verbindungswege und der allgemeinen Grünflächen bzw. Anlagen im Gartenareal zuständig. Allfällige diesbezügliche Arbeitsteilungen sind vereinsintern zu regeln.

1.3 Bewirtschaftungen

- 1.3.1 Der Pächter kann die Parzelle grundsätzlich frei bepflanzen. Im allgemeinen Interesse müssen jedoch folgende Auflagen gemacht werden.
- Absamende Pflanzen und hartnäckige, problembildende Unkräuter auf brachliegenden Gartenbeeten bzw. -parzellen hat der verantwortliche Pächter durch Roden oder Jätten raschmöglichst zu entfernen. Der Einsatz von Herbiziden zur Eindämmung und Bekämpfung von Unkräutern ist verboten.
 - Die während der Vegetationszeit abgeernteten oder nicht wieder bepflanzten Flächen sind mit einer Gründüngung anzusäen (z.B. Kresse, Nüssler, Senf, Spinat, Phacelia usw.).

- Beim Aufstellen von Garten-, Aufzucht- und Tomatenhäuschen ist darauf zu achten, dass die Nachbarzellen nicht stark behindert oder wesentlich benachteiligt (z.B. Ablauf Regenwasser, S Schattenwurf etc.).
- Bis Ende Dezember des jeweiligen Gartenjahres sind sämtliche beschädigten und verwitterten Materialien wie auch Teile davon (z.B. Plastik, Kunststoffplatten, Glas), welche für das Abdecken bzw. Einwänden von Aufzucht- und Tomatenhäuschen sowie für temporäre Gartenbeet-Abdeckungen verwendet wurden, durch den verantwortlichen Pächter entfernen und ordnungsgemäss zu entsorgen.

1.4 Kompost / Garten- und brennbare Abfälle / Deponie- und Feuerungsverbot

- 1.4.1 Grundsätzlich sind alle anfallende organischen Gartenabfälle vor Ort zu kompostieren. Als Einrichtung können die im Handel erhältlichen Kompostgitter bzw. -silos eingesetzt werden.
- 1.4.2 Der Kompost ist auf der eigenen Gartenparzelle oder in der Gemeinschaftskompostieranlage während der gesamten Verrottungsphase fachgerecht zu unterhalten oder zu betreiben. Silos und Mieten sind mit Vlies abzudecken. Als Hilfsmittel können Holzhäckseln, Kompoststarter, Steinmehl, Tiermist (kein Katzentreu oder Hundekot) eingesetzt werden.
- 1.4.3 Baum- Strauchschnitt ist zu häckseln. Das Häckselgut ist zum Kompostieren oder Mulchen (Abdeckmaterial) zu verwenden.
- 1.4.4 Nicht verwertbare organische Grünabfälle, welche aus dem Betrieb des Gartenareals stammen, werden während den Monaten März bis November einmal wöchentlich und während den Monaten Dezember bis Februar zweimal monatlich, jeweils montags, durch das beauftragte Abfuhrunternehmen der Gemeinde Ittigen abgeführt. Die Bereitstellung hat über 800 Lt-Gewerbecontainer beim Kehrplatz zu erfolgen. Sträucherschnitt muss reglementgemäss zur Abfuhr bereitgestellt werden. Bereitgestelltes Grünmaterial in Kleinbehältern, Gebinden und Körben wird nicht entsorgt.
- 1.4.5 Brennbare und nicht brennbare Abfälle (z.B. Glas, Holz, Karton, Metall, Papier, Plastikfolien, Steine, Vlies usw.), welche nicht als organische Gartenabfälle kompostiert oder entsorgt werden können, sind auf eigene Kosten direkt durch den Verursacher über die ordentliche Kerichtabfuhr an seinem Wohnort oder über eine autorisierte Firma zu entsorgen. Eine Abfuhr von brennbaren oder nicht brennbaren Abfällen durch die Gemeinde Ittigen findet für das Familiengartenareal Altikofen nicht statt.
- 1.4.6 Auf den allgemeinen Flächen des gesamten Gartenareals und des Parkplatzes sowie auf den angrenzenden SBB-Gelände und dem Kehrplatz gilt ein generelles Ablagerungs- und Deponieverbot für Gartenabfälle, brennbare und nicht brennbare Materialien und andere Gerätschaften. Der FGV Altikofen ist für die Durchsetzung dieses Ablagerungs- und Deponieverbotes gegenüber seinen Mitgliedern verantwortlich. Fehlbaren Pächtern ist der Entsorgungsaufwand durch den FGV Altikofen in Rechnung zu stellen. Im Wiederholungsfall hat die fristlose Auflösung des Pachtvertrages zu erfolgen.
- 1.4.7 Entstehen der Gemeinde Ittigen durch Schwarzentsorgungen aus dem Familiengartenbetrieb Altikofen Umtriebe bzw. Unkosten, werden diese dem Verursacher oder bei deren Fehlen dem FGV Altikofen in Rechnung gestellt.
- 1.4.8 Es besteht ein Feuerungsverbot auf dem gesamten Gartenareal. Das Verbrennen von Abfällen jeglicher Art ist nicht erlaubt.

1.5 Brunnen / Wasserfässer / WC-Anlage

- 1.5.1 Grundsätzlich ist jeder unnötige Wasserverbrauch zu vermeiden.
- 1.5.2 Die Brunnenanlagen sind nur für den Wasserbezug zur Bewirtschaftung der Gartenparzellen bestimmt
- 1.5.3 Das Erstellen und Benützen von Bewässerungsanlagen sowie das Berieseln der einzelnen Gartenparzellen ist untersagt. Ständige Verbindungsleitungen zwischen den Brunnen und den einzelnen Gartenparzellen ins ebenfalls nicht zugelassen.
- 1.5.4 Wasserfässer dürfen nicht eingegraben werden und sind kindersicher abzudecken (Unfallgefahr). Zum Füllen der Fässer kann ein Gartenschlauch verwendet werden.
- 1.5.5 Alle Handlungen (z.B. Reinigungsarbeiten, Geschirr spülen etc.) welche zu Verschmutzung bzw. Verunreinigung der Brunnen und des Wassers führen können, sind verboten.
- 1.5.6 Die Entsorgung von Sonderabfällen jeglicher Art (Altöl, Dünger, Schädlingsbekämpfungsmittel etc.) über die zur Verfügung stehende WC-Anlage ist verboten.

1.6 Düngung / Unkraut- und Schädlingsbekämpfung

- 1.6.1 Als Hilfsstoffe sind nur Düngemittel gemäss den Richtlinien des biologischen Anbaus zugelassen (z.B. Kompost, Mist, Hornspäne, Steinmehl, Algenmehl, Blutmehl sowie organische Handelsdünger).
- 1.6.2 Ab Ende September bis anfang März ist jegliche Düngung und das Austragen von Mist verboten. Ausnahme dieser Regelung bildet die Gründüngung (z.B. Kresse, Nüssler, Senf, Spinat, Phacelia usw.).
- 1.6.3 Jeglicher Einsatz von chemischen Pflanzen- und Schädlingsbekämpfungsmittel (Fungizide, Herbizide, Pestizide) ist auf dem ganzen Areal verboten.
- 1.6.4 Durch die Wahl von robusten Sorten, das Einhalten einer geregelten Fruchtfolge, den Anbau in Mischkulturen sowie durch Nützlingsförderung, Gründüngung, Mulchen und Abdecken mit Kulturschutznetzen kann ein Schädlingsbefall in Grenzen gehalten werden.

2. Bauordnung

- 2.1.1 Grundsätzlich gelten die Vorschriften der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN). Das Aufstellen und die Nutzung von Gartenhäusern, Pergolas, gedeckten Sitzplätzen und Gartencheminées sind in dieser Zone gestattet. Vorbehalten bleiben die nachstehenden weitergehenden Bestimmungen.
- 2.1.2 Für alle Bauvorhaben ist dem Vorstand des FGV Altikofen ein Gesuch in Form eines Baubeschriebes und einer massstabgetreuen Planskizze (Grundriss-, Schnitt- und Lageplan) mit den genauen Massangaben zur Genemigung einzureichen. Diese Regelung gilt auch für nachträgliche Erweiterungen oder Abänderungen.
- 2.1.3 Die Erstellung, Abänderung oder Erweiterung von Gartenhäusern und gedeckten Sitzplätzen ist baubewilligungspflichtig. Der FGV Altikofen verpflichtet sich, die vollständigen Baugesuchsakten der Gesuchsteller zur Prüfung und Genehmigung an die Abteilung Bau weiterzuleiten.

2.1.4 Die Höchstmasse der zugelassenen Bauten und Einrichtungen betragen pro Gartenparzelle:

Art der Bauten / Einrichtungen	Länge	Breite	Höhe (ab gewachsenem Terrain)	Baubewilligungs-pflichtig Zuständigkeitsbereich: ja= Abteilung Bau nein= FGV Altikofen
Gartenhaus	250 cm	250 cm	230 cm / First 250 cm	ja
Werkzeugkiste	200 cm	100 cm	100 cm	nein
Gartengrill	100 cm	100 cm	200 cm (Kaminhöhe)	nein
	Grundfläche			
Gedeckter Sitzplatz *	9.00 m ²		230 cm / First 250 cm	ja
Pergola *	9.00 m ²		230 cm	nein
Befestigter Gartensitzplatz *	9.00 m ²		-	nein
Fest Installiertes Aufzucht- und Gewächshaus	9.00 m ²		200 cm / First 250 cm	nein

* Pro Gartenparzelle ist nur eine dieser Bauten bzw. Nutzungsformen zugelassen

2.1.5 Das Erstellen anderweitiger Bauten und Anlagen als oben erwähnten ist nicht gestattet.

2.1.6 Beantragte Bauten dürfen erst nach Vorliegen der schriftlichen Bewilligung des FGV Altikofen oder bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben der Abteilung Bau erstellt werden.

2.1.7 Das Aufstellen von mobilen Gartengrills, welche temporär verwendet werden, ist nicht bewilligungspflichtig.

2.1.8 Die bewilligten Bauten dürfen nicht mit einem ständigen bzw. fest installierten Wasseranschluss versehen werden.

2.1.9 Die Installation und der Betrieb von mobilen oder stationären Heizungen jeglicher Art ist verboten.

2.1.10 Bestehende Anlagenteile und Einrichtungen auf den Gartenparzellen haben bei einer Vertragskündigung oder einem Pächterwechsel den obigen Massen zu entsprechen. Falls diese Massvorschriften nicht eingehalten werden, sind die betreffenden Bauten auf Kosten der Pächterschaft den Höchstmassen entsprechend abzuändern oder zu räumen und ordnungsgemäss zu entsorgen.

3. Schlussbestimmungen

3.1.1 Diese Garten- und Bauordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Pachtvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Ittigen und dem FGV Altikofen.

3.1.2 Pächter, die den Bestimmungen dieser Garten- und Bauordnungen nicht Folge leisten, werden durch den FGV Altikofen unter Ansetzung einer Frist zur Instandstellung verwarnet.

Nach nutzloser Verwarnung kann dem Fehlbaren der Pachtvertrag, nach erfolgter Rücksprache mit der Abteilung Bau, gekündigt werden.

- 3.1.3 Bei schwer wiegenden Verstößen kann der FGV Altikofen den Pachtvertrag ohne Ansetzung einer Instandstellungsfrist, nach erfolgter Rücksprache mit der Abteilung Bau, fristlos kündigen. Eine Entschädigung steht dem Pächter in diesem Falle nicht zu.
- 3.1.4 Pächter haben für alle Kosten aufzukommen, die durch ihr vertragswidriges Verhalten bzw. Nichteinhalten dieser Garten- und Bauordnung dem FGV Altikofen oder der Einwohnergemeinde Ittigen entstehen. Bei fehlen des Pächters ist der FGV Altikofen in diesem Falle gegenüber der Einwohnergemeinde Ittigen kostenpflichtig.
- 3.1.5 Für alle hier nicht geregelten Fälle ist die Abteilung Bau der Einwohnergemeinde Ittigen zuständig, wobei letztinstanzlich der Gemeinderat entscheidet.

Diese Garten- und Bauordnung tritt am 1.März 2004 in Kraft. Sie ersetzt in allen Teilen die in den bisherigen Pachtverträgen enthaltenen Bedingungen. Die vorliegende Garten- und Bauordnung vom 21. Oktober 2003 wurden dreifach ausgeliefert und unterzeichnet. Ein Exemplar geht an den FGV Altikofen und je ein Exemplar wird in der Abteilung Gemeindeschreiberei bzw. der Abteilung Bau der Gemeinde Ittigen deponiert.

EINWOHNERGEMEINDE ITTIGEN

FAMILIENGARTENVEREIN ALTIKOFEN

Abteilung Bau Ittigen

FGV Altikofen

Der Departementsvorsteher Planung

Der Präsident

Marco Rupp

Martin Scartazzini

Der Abteilungsleiter Bau

Die Sekretärin

Beat Schläfli

Heidi Vorburger

Ittigen, 12 Dezember 2003

Worblaufen, 16.12.2003