



Familiengärten „Woogbunte“ Bau- und Nutzungsvorschriften

1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Der Pächter ist verpflichtet, für jegliche Bauten und bauliche Veränderungen gemäss den vorliegenden Bau- und Nutzungsvorschriften (BNV) vorgängig beim Gemeinderat Wohlenschwil eine Baubewilligung einzuholen.
- 1.2 Die Nutzung zu Wohnzwecken ist verboten.

2. Verpachtung

- 2.1 Die Gartenanteile dienen der Anpflanzung von Gemüse, Beeren und Blumen. Niedrige Sträucher zur Abgrenzung der Gartenanteile oder von Sitzplatz- und Pflanzflächen sind zugelassen. Die Abtretung oder Untervermietung des Gartens oder eines Teils an Dritte ist nicht erlaubt.
- 2.2 Wer seinen Gartenanteil nicht mehr nutzen will, hat die Pacht durch schriftliche Anzeige an den Verpächter auf das Ende eines Kalenderjahres aufzulösen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.
- 2.3 Pächtern, welche Bestimmungen dieses Reglements missachten oder deren Gartenanteil verwahrlost oder schlecht genutzt ist, kann der *Gemeinderat/Verpächter* die Pacht auf das Ende eines Pachtjahres kündigen. In schweren Fällen ist eine sofortige Auflösung des Pachtverhältnisses möglich. Dasselbe gilt auch für Pächter, welche das normale nachbarliche Einvernehmen unter der Pächtergemeinschaft erheblich stören. Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtverhältnisses steht den Pächtern keine Entschädigung zu.

3. Bauten, Vorschriften

- 3.1 Das Aufstellen von Gartenhäuschen ist grundsätzlich für das Unterbringen von Geräten und Werkzeugen gestattet. Ein Gartenhaus darf maximal eine zulässige Gebäudegrundfläche (Aussenmasse) von 8.00 m², inkl. Anbauten, aufweisen. Zusätzliche Lagerflächen oder Lagergestelle an den Gartenhäusern sind nicht gestattet.
Dachvorsprünge am Gartenhaus bis 0.50 m sind zulässig und werden nicht angerechnet. Grössere Dachvorsprünge werden voll angerechnet. Die Sitzplatzüberdachung und grössere Vordächer als 0.50 m dürfen max. 8.00 m² aufweisen. Die Sitzplatzüberdachungen müssen mindestens auf der Längsseite offen bleiben.
- 3.2 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 3.00 m.
- 3.3 Das Gartenhaus ist aus Holz in dunklen Brauntönen zu erstellen. Die Bedachung muss aus Bitumen oder dunkelbraunen Metallblechen bestehen.
- 3.4 Allfällig benötigte Fundamente sind nur für Gartenhäuser zugelassen und haben aus vorgefertigten Betonsockeln oder Betonröhren zu bestehen.
- 3.5 Das Gartenhaus hat gegenüber den Nachbarparzellen und den bestehenden internen Fusswegen einen Grenzabstand von mindestens je 1.00 m einzuhalten.
- 3.6 Der Einbau von Feuerungsanlagen ist untersagt. Aussen- bzw. Garten-Cheminées sind gestattet, haben gegenüber von Gartenhäusern, jeglichen Bepflanzungen und sonstigen Installationen jedoch einen Mindestabstand von 1.00 m aufzuweisen. Das Kamin inkl. Kaminhut, bzw. Rauchgasaustritt muss das Gebäude überragen (Brandgefahr durch Funkenwurf).
- 3.7 Das Dachwasser vom Gartenhaus ist zu fassen für das Bewässern der Kulturen oder auf dem Grundstück selber versickern zu lassen (natürliche Versickerung).
- 3.8 Zum Schutze der Nachbarschaft sind alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, damit keine Belästigungen durch Immissionen entstehen (§ 160 Abs. 1 BauG).

- 3.9 Der Pächter ist verpflichtet, seine Parzelle inkl. sämtliche Bauten und Anlagen dauernd in gutem Zustand zu halten. Bei Nichteinhaltung der Nutzungsvorschriften sind die Verpächter berechtigt, nach erfolgter schriftlicher Ermahnung, den Abbruch auf Kosten des Pächters zu veranlassen.
- 3.10 Feste Treibhäuser sind nicht gestattet. Temporäre Treibhäuser und/oder Folientunnel sind für max. 7 Monate pro Jahr gestattet. Sie sind jeweils bis Ende Oktober vollständig abzubauen. Die temporären Treibhäuser und/oder Folientunnel dürfen eine maximale Fläche von 12 m² nicht überschreiten.
- 3.11 Treibbeete sind sauber zu erstellen und dürfen nicht höher sein als 0.80 m. Treibbeete inkl. temporärer Treibhäuser sind auf 20 % der Parzellengrösse beschränkt.
- 3.12 Das Erstellen von Sichtschutzwänden ist nicht gestattet.

4. Nutzungsvorschriften

- 4.1 Der Pächter hat das Grundstück umweltschonend zu bepflanzen und zu bewirtschaften. Es sind nur organische Dünger und biologische Spritzmittel erlaubt. Die Schädlingsbekämpfung soll u.a. durch Mischkulturen und geeignete Fruchtfolgen erfolgen.
- 4.2 Sträucher und Hecken müssen regelmässig gepflegt und geschnitten werden. Das Anpflanzen von Kotoneaster und Neophyten ist untersagt, www.cps-skew.ch. Vorhandene oder ungewollt eingeschleppte Neophyten sind zu bekämpfen und den Gartenverpächter zu informieren.
- 4.3 Allfällige Rasenflächen und die nicht bepflanzte Parzellenflächen (Gartenhaus, gedeckter Sitzplatz, Vorplätze, Betonplatten etc.) dürfen das Mass der umgebrochenen Gartenfläche (Gemüse-, Beeren- und Blumengarten) nicht übersteigen.
- 4.4 Der Pächter ist zu Ordnung und Sauberkeit verpflichtet. Nicht benötigtes Material wie Geräte, Stangen, Frühbeetfenster, Stickel, Bretter usw. sind sauber geordnet zu deponieren.
- 4.5 Der Pächter ist gehalten, zu den Einrichtungen des Pflanzareals wie Wege, Bäche etc. Sorge zu tragen.
- 4.6 Für Schäden, welche aufgrund der unrechtmässigen Nutzung des gepachteten Gartenanteils entsteht, haftet der Pächter.
- 4.7 Das Grundstück ist vor Beginn des Winters in Ordnung zu bringen.

5. Nachbarrecht

- 5.1 Durch die Bepflanzung des Grundstückes darf den Nachbarn kein Schaden entstehen z.B. durch Wurzelüberwuchs, Beschattung, unsachgemässe Verwendung von Spritz- und Düngemitteln usw.
- 5.2 Folgende Abstände müssen parallel von der Grenze zu den benachbarten Grundstücken und Wegen eingehalten werden:

bis 1.00 m	Bepflanzungen mit einer Höhe von max. 1.00 m
1.00 m	Hochwachsende Pflanzen, wie Himbeer-, Brombeerstauden, Stangenbohnen, hohe Blumenstauden, Kletterpflanzen usw.
3.00 m	Zwergobstkulturen, Hecken, Sträucher usw.

Im gegenseitigen Einverständnis der Nachbarn können diese Abstände unterschritten werden. Die Abstände zu den Wegen sind zwingend einzuhalten.

- 5.3 Das Anpflanzen von Hochstammbäumen, Nadelbaumpflanzungen und Koniferen wie Thuja, Wachholder, Zypressen etc. ist nicht gestattet.
- 5.4 Mist- und Komposthaufen sind so anzulegen, dass sie auf die Nachbarn nicht störend wirken.
- 5.5 Störender Lärm durch Unterhaltungselektronik ist zu vermeiden. Die Ruhezeiten gemäss Polizeireglement sind einzuhalten.

6. Wege und Zäune

- 6.1 Die internen Zugangswege auf den Parzellen Nrn. 522/523/524 und 526 sind stets sauber zu halten. Materialdeponien auf Wegen, nicht bewirtschafteten Fremdparzellen und Plätzen sind untersagt.
- 6.2 Für Grundstückseinfriedigungen dürfen nur Stellriemen, Holzstaketen- oder Drahtgeflechtzäune sowie Heckenpflanzen verwendet werden. Plastik oder Stacheldraht sind nicht zulässig. Für Zäune und Heckenpflanzen gilt eine maximale Höhe von 1.00 m.

7. Tierhaltung

Die Tierhaltung ist auf dem ganzen Areal verboten. Hunde dürfen an der Leine geführt in das Areal mitgenommen werden.

8. Fahrzeuge und Anhänger

- 8.1 Fahrzeuge sind auf den zugewiesenen Parkplätzen abzustellen.
- 8.2 Das Abstellen von Fahrzeugen und Autoanhängern wie Wohnwagen, Bootsanhänger usw. ist auf dem ganzen Areal verboten.
- 8.3 Auf der gesamten Familiengartenparzelle besteht ein allgemeines Fahrverbot für sämtliche Motorfahrzeuge.

9. Gemeinschaftsarbeiten

Der Pächter verpflichtet sich, die nötigen Unterhaltsarbeiten gemeinschaftlich mit den übrigen Pächtern unentgeltlich auszuführen, wie Mähen Bachböschung, Beseitigung von Abfällen, Reinigung und Unterhalt der internen Zugangswege sowie des Grundwasserpumpschachtes usw.

Genehmigung BNV durch Gemeinderat am 05. März 2024

Genehmigung Bau- und Nutzungsordnung (BNO) durch Regierungsrat am 21. August 2024