

Gartenordnung Boheo Erholungsgärten

Vorwort

Wir freuen uns Sie als Pächter auf dem Areal der Boheo Erholungsgärten in Rafz begrüßen zu dürfen. Hier können Sie eine grüne Oase nach ihren Vorstellungen anlegen und die Freizeit mit Familie und Freunden genießen.

Für ein gutes Miteinander, eine nachhaltige Bewirtschaftung des Bodens und einer harmonischen Gestaltung der Familiengartenanlage bildet die nachfolgenden Gartenordnung den Rahmen.

1. Allgemeines

- Beim Areal-Eingang stehen Container für den Haushaltsabfall zur Verfügung (Gebührensäcke Zürcher Unterland). Für Grün- und Schnittgut kann auf der Gartenparzelle einen Kompost errichtet werden. Karton, Altpapier, Altmittel, etc. können im Entsorgungsgebäude vorbeigebracht werden. Die Öffnungszeiten sind auf der Homepage der Gemeinde Rafz ersichtlich
- Die zentralen Sanitär Anlagen stehen ganzjährig zur Verfügung, die Reinigungsintervalle werden im Winter jedoch reduziert.
- Ruhezeiten: In Ergänzung zu den massgebenden Bestimmungen der kommunalen Polizeiverordnung (Art. 26 bis 29) sowie der übergeordneten Gesetzgebung sind laute Tätigkeiten/Arbeiten auf nachfolgenden Zeitfenster zu beschränken:

Montag - Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr und 13:30 bis 18.00 Uhr
Samstag	08.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 16.00 Uhr
- Die ständige Wohnsitznahme sowie der dauerhafte Aufenthalt auf dem Areal sind nicht gestattet.

2. Parzellennutzung

Flora & Fauna

Umgeben von der Landwirtschaftszone streben wir auf dem Areal eine naturnahe Bewirtschaftung der Gärten an damit die Bodenfruchtbarkeit erhalten bleibt. Folgende Punkte sind dafür zu berücksichtigen:

- Untersagt sind sogenannte invasive Neophyten, wozu insbesondere die Pflanzen gemäss der «Blacklist» sowie der «Watchlist» gehören. Details zur Gesetzgebung und den Pflanzenlisten finden Sie unter www.infoflora.ch
- Wirtspflanzen von bedeutenden Pflanzenkrankheiten sind ebenso zu vermeiden
- Sollten invasive Neophyten oder Wirtspflanzen von selbst wachsen sind diese zu entfernen
- Für stark wurzelnde Pflanzen sind Wurzelsperren einzubringen um deren Wuchs auf angrenzende Parzellen zu verhindern
- Bitte verwenden Sie keine chemisch-synthetischen Düngemittel („Kunstdünger“) oder andere Chemikalien auf dem Garten. Als Richtlinie für den Einsatz von Dünger und für die Schädlingsbekämpfung gelten die Vorgaben von IP Suisse (www.ipsuisse.ch)
- Wir möchten Sie bitten auf akustische Tiervertreiber zu verzichten, da diese leider auch auf gewollte Tiere einen negativen Einfluss haben können.

Wasser/Abwasser

- Abwasser aus Planschbecken, Brunnen, vom Kochen etc. sind der Kanalisation zuzuführen um den Boden vor Verunreinigungen zu schützen
- Bei tiefen Grundwasserpegeln oder langanhaltender Trockenheit kann der Verpächter Weisungen zum Wasserverbrauch erlassen

Grillieren & Feuerstellen

- Gartencheminees, Feuerschalen und Feuerstellen dürfen erstellt werden. Achten Sie auf einen ausreichenden Abstand zum Gartenhaus oder anderen leicht brennbaren Einrichtungen und sichern Sie offene Feuerstellen z.B. mit Steinen
- Starke Rauchentwicklung beim grillieren ist zu vermeiden
- Das Verbrennen von jeglichem Beeren- und Strauchschnitt, behandeltem Holz und Abfall ist nicht gestattet

3. Bauten & Einrichtungen

Allgemeines

- Die nachfolgenden Bestimmungen sind Vorgaben des Verpächters im Rahmen des privatrechtlichen Verhältnisses mit dem Pächter. Die Bewilligungspflicht von Bauvorhaben und die materiellen Bestimmungen richten sich nach dem öffentlichen Recht (u.a. BVV, PBG, BZO Rafz).
- Bauvorhaben sind mit dem Verpächter abzusprechen und benötigen dessen formelle Zustimmung.

Bauten, Konstruktion & Farbgebung

- Pro Gartenparzelle darf ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von maximal 15m² und einer Fassadenlänge von maximal 6m und einer Gesamthöhe von max. 3m erstellt werden. Die Masse gelten inkl. seitlich angebauten gedeckten Vorbereichen. Es besteht eine Bewilligungspflicht nach öffentlichem Recht.
- Zulässig sind Holzbauten mit Holzverschalungen. Massivbauten (Backstein, Beton, etc.) sind nicht gestattet
- Mauersockel in Beton oder Kalksandstein sind bis zu einer Höhe von 40cm, gemessen vom tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains zulässig
- Dächer müssen aus schwer entflammbarem, nicht reflektierendem Material erstellt werden. Der Dachvorsprung darf 60cm nicht überschreiten
- Zusätzlich ist pro Garten ein Schattenplatz (Pergola) aus einer leichten Stützkonstruktion, ohne Seitenwände und ohne festem Dach oder dachähnlicher Eindeckung (kein Regenschutz) mit einer Grundfläche von maximal 15 m² und einer Höhe von maximal 2.50m gestattet.
- Gestattet sind naturbelassene Holzoberflächen sowie NCS Farben mit mindestens 40% Schwarz-Anteil
- Das Versiegeln von Flächen sowie Unterkellerungen sind nicht erlaubt, da die Bodenfruchtbarkeit erhalten werden soll. Für Fundamente sind Einzelfundamente, Streifenfundamente, Schraubfundamente, Zementrohre und Gartenplatten zulässig. Eine ausreichende Verankerung muss sichergestellt werden (sturmsicher).
- Die Grundfläche von Gartenhaus, Gehwegen, Sitzplätzen (Kies, Gartenplatten, Holzdecks, etc.) dürfen gesamthaft nicht mehr als 1/3 der Gartenfläche betragen.
- Photovoltaik Anlagen sind gestattet im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben jedoch ausschliesslich als Inselanlagen (keine Rückspeisung).
- Pro Parzelle sind maximal 4 Laufmeter Sichtschutzelemente mit einer maximalen Höhe von 1.80m gestattet. Ab einer Höhe von 0.80m besteht eine Bewilligungspflicht nach öffentlichem Recht.
- Geländeänderungen wie Abgrabungen, Planierungen, Treppen, Stützmauern und dergleichen, die in einem beliebigen Punkt mehr als 0,50 m vom gewachsenen Terrain abweichen, bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Das Zu- und Wegführen von Bodenmaterial ist nicht erlaubt

Zustimmungspflicht, Meldepflicht

- Vor Ausführung von Bauten ist dem Verpächter des Familiengartens ein schriftlicher Antrag mit vermasster Skizze zur Zustimmung vorzulegen. Die Ausführung hat dem eingereichten und bewilligten Antrag zu entsprechen. Nach Fertigstellung der Bauten ist eine Abnahme durch den Verpächter bzw. durch die Gemeinde erforderlich.

Übrige und temporäre Einrichtungen

- Übrige Einrichtungen wie Kompostbehälter, Regenwasserfässer, Gartenmöbel, mobile Spielgeräte etc. benötigen keine Zustimmung des Verpächters sind jedoch so aufzustellen, dass sie die Nachbarschaft nicht stören.
- Provisorische und behelfsmässige Bauten wie z. B. Partyzelte, temporäre Gewächshäuser, etc. bedürfen keiner Zustimmung des Verpächters, unterliegen jedoch den Richtlinien zu Grenzabständen sowie dem öffentlichen Recht in Bezug auf deren Grösse und Stelldauer.

4. Grenzabstände für Bauten, Pflanzen & Zäune

Bauten

- 2m gegenüber Nachbargärten
- 3.5m gegenüber Flurwegen und Strassen

Pflanzen

- Für Grenzabstände von Pflanzen, Sträucher & Bäume gelten die kantonalen Gesetze EG ZGB im Paragraphen 169 ff. Einführungsgesetzen zum Zivilgesetzbuch
- Zusätzlich gelten für die Gärten entlang von Strassen und Flurwegen die Abstände welche in der Strassenabstandsverordnung (StrAV) des Kanton Zürichs geregelt sind für Pflanzen und Zäune

Zäune

- Zaun bis 90cm Höhe: Grenzabstand min 0.1m
- Verzichten zwei Pächter gegenseitig auf den Grenzabstand können Zäune und Hecken direkt auf die Parzellengrenze gepflanzt/gebaut werden. Für die Vereinbarung wird ein entsprechendes Formular zur Verfügung gestellt, eine Kopie davon ist dem Verpächter abzugeben
- Der Arealzaun muss zugänglich bleiben für allfällige Reparaturen

Die Gartenordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages, und kann bei Bedarf durch den Verpächter geändert oder ergänzt werden.

Rafz; 14. Juni 2023

Visum Pächter: _____