FAMILIENGÄRTNERVEREIN

EBIKON

BAUORDNUNG

Bauordnung

Des Familiengärtner-Vereins Ebikon

Je schöner die Gartenhäuser, Schattendächer, Cheminées und andere Einrichtungen erstellt und gepflegt werden, umso schöner der Gesamteindruck.

Vorliegende Bauordnung wurde durch den Gemeinderat Buchrain und die Generalversammlung des Familiengärtner-Vereins Ebikon genehmigt und ist von allen Mitgliedern einzuhalten.

1. Baubewilligung

1.1 Baubewilligungspflichtig sind Gartenhäuser, Schattendächer, Pergolas, und deren Umbau, wenn dadurch die Dimension verändert wird.
Cheminées und offene Feuerstellen sind gemäss § 61 Abs. 2 lit. d der Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern nicht bewilligungspflichtig. (Achtung Punkt 4.)

1.2 Die Baugesuche sind an den Vorstand des Familiengärtnervereins Ebikon einzureichen und vor Eingabe an die Gemeinde Buchrain durch den Präsidenten und Bauchef zu visieren.
Es sind folgende Formulare bzw. Unterlagen erforderlich:
a) „Baugesuch der Gemeinde Buchrain" Formular 1
b) Ansichten mit Dachgestaltung und Grundrisse. Formulare 2 und 3
Alle Formulare in vierfacher Ausfertigung.
c) Situationsplan mit Grenz- und Gebäudeabstand in vierfacher Ausfertigung.
(wird durch den Vorstand erstellt gemäss Auszug aus bewilligtem Bebauungsplan).

1.3 Sämtliche Masse der vorgesehenen Bauten müssen in den Planskizzen genau eingetragen sein.

1.4 Der Vorstand hat die Möglichkeit, Änderungen der Abmessungen und Bauausführungen bei extremen Verhältnissen zu verlangen.
(dies kann sich nur auf Cheminées, Tomatenhäuser und dergleichen beziehen).

1.5 Die Bauten sind bei einer Versicherung (z.B. Mobiliarversicherung oder Kant. Gebäudeversicherung) gegen Brand- und Umgebungsschäden zu versichern. Der Name der Versicherung ist auf dem Formular „Bauanzeige" einzutragen.

2. Gartenhäuser

2.1 Es sind folgende Typen Gartenhäuser möglich (siehe Beilage 2).
-Gartenhaus mit Pultdach
-Gartenhaus mit Pultdach geknickt
-Gartenhaus mit Satteldach

2.2 Es sind folgende Abmessungen für Gartenhäuser gestattet:
a) Grundriss mindestens 2 m x 3 m
b) Grundriss Maximum 3 m x 4 m
c) Höhe Minimum 2.2 m bis Maximum 2.8 m

d) Dachvorsprung Minimum 25 cm bis Maximum 60 cm
e) Pultdach geknickt Vorsprung Maximum 1 m

2.3 Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Platzierung der Gartenhäuser. Der Abstand zu den Parzellengrenzen muss allseitig min. 2.5 m betragen. Der Grenzabstand zu den Grundstücken - Nr. 180, 711, 712, 713 und 763 beträgt nach den baugesetzlichen Bestimmungen 3 m. Die Front der Gartenhäuser kann auf 3 Seiten (Ron, Pilatus oder Dierikon) gerichtet werden. Beidseitig der Hauptwasserleitung dürfen im Abstand von je 2 m keine Bauten erstellt werden.

2.4 Als Fundament werden Betonsockel empfohlen. Es sind genügend Belüftungsöffnungen vorzusehen. Eine Unterkellerung ist nicht gestattet. Boxen zur Lagerung von Gemüse und Getränken dürfen jedoch eingegraben werden. Die Höhe des Fundamentes auf ebener Parzelle darf im Maximum 20 cm über Boden betragen und bei geneigtem Terrain 20 cm über der höheren Böschungskante. Mauerwerk über dem Fundament ist nicht gestattet.
Bei Hochwasser gefährdeten Bauten kann eine Höhe von max. 50 cm, ab gewachsenem Boden akzeptiert werden. Die Parzelle muss so aufgefüllt werden, dass die freie Höhe nicht mehr als 30 cm beträgt.

2.5 Auf anderen Arealen stehende Gartenhäuser können, sofern sie noch in gutem Zustand sind und in allen Teilen unserer Bauordnung entsprechen oder durch Umbau in zufriedenstellender Weise dieser angepasst werden, können disloziert werden. Eine Baubewilligung durch die Gemeinde ist jedoch notwendig.

2.6 Ein einheitliches Erscheinungsbild ist erwünscht. Für die Aussenwände ist gehobelte Chaletverschalung oder kleine braune Eternit-Fassaden-Schiefer zu wählen.
Für Holzverschalung ist braune Imprägnierung zu verwenden.

2.7 Für die Bedachung werden dunkelbraune Ziegel, dunkelbrauner Eternit, dunkelbrauner Kunststoff oder dunkelbraunes Fassadenblech bewilligt. Die Ziegel sind mit Ziegelhaken gegen Sturmschäden zu sichern.
Die verwendeten Materialien dürfen keine reflektierende oder blendende Oberfläche aufweisen.
Das Anbringen von Dachrinnen ist obligatorisch. Das Dachwasser ist zu fassen und als Gieswasser zu verwenden. Die Wasserfassungen müssen aus Beton, Eternit, Kunststoff oder rostfreiem Material hergestellt sein. Das Volumen muss mindestens 100lt betragen.

2.8 Das Dachwasser darf nicht direkt in die Drainagen geleitet werden.

2.9 <u>Ausbau der Gartenhäuser</u>

Der Einbau von Toiletten und die Erstellung eines Wasseranschlusses in die Gartenhäuser ist verboten.

2.10 Für den Einbau einer Koch- und /oder Heizeinrichtungen (Holz, Kohle, Öl, Gas) ist ein Baugesuch an den Vorstand einzureichen. Dem zuständigen Kaminfeger sind vor einreichen des Baugesuches die Unterlagen vor zu legen. Der Kaminfeger kann Hinweise zum Vorhaben oder Auflagen machen. Die Vorlage beim Kaminfeger ist dem Vorstand schriftlich zu bestätigen.

2.11 Der zuständige Kaminfeger kann die Überprüfung und / oder Reinigung der Feuerungsanlagen anordnen. Eine regelmässige Überprüfung ist empfohlen und wird vom Kaminfeger nach einer Risikoabschätzung festgelegt.

2.12 Koch und Heizeinrichtungen (Holz, Kohle, Öl, Gas) dürfen nur erstellt werden, wenn diese den feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen.
Im Gartenhaus und den Nebenräumen dürfen nur Kunststoffflaschen verwendet werden.
Stahlgasflaschen sind nur im Freien erlaubt.
Rauchabzugrohre oder Kamine müssen unauffällig angebracht werden und sind nur bis max. Dachfirsthöhe gestattet.
Ein zusätzlicher Kaminaufsatz darf den Dachfirst um max. 40 cm überragen. Der Familiengärtnerverein Ebikon haftet nicht für eventuelle Schäden. Der Benützer von Gasflaschen ist verpflichtet dies dem Vorstand mitzuteilen (Feuerwehr). Diese werden in den Arealplan eingetragen.

2.13 Der Pächter ist verpflichtet, das Gartenhaus während der Dauer des Pachtverhältnisses gut zu unterhalten und für saubere Ordnung zu sorgen. Umgebungs- und Bauarbeiten sind in der Regel nach 3 Monaten zu beenden.

2.14 Auf Ende des Pachtverhältnisses hat der Pächter auf seine Kosten das Haus abzubrechen, alle Fremdkörper auf mindestens 40 cm Tiefe zu entfernen und den Platz in gut geräumtem, humusiertem Zustand dem Verpächter zu übergeben, sofern die Gebäulichkeiten nicht vom Pachtnachfolger übernommen werden. Sollte der Pächter dieser Pflicht nicht nachkommen, werden die nötigen Arbeiten auf seine Kosten ausgeführt.

2.15 Bei einem Parzellenwechsel wird die ganze Parzelle und auch das Gartenhaus auf Verlangen von einer neutralen Schätzungskommission geschätzt, damit neue Pflanzer in Unkenntnis des effektiven Wertes nicht überfordert werden.
Allfällige Kosten gehen zu Lasten des Verkäufers.

3. Schattendächer

3.1 Der Anbau einer Pergola oder eines Schattendaches ist einseitig gestattet, entweder an der linken, rechten oder an der Frontseite.
Es ist ein Ausmass von 2.5 m ab Grundriss plus max. 20 cm Dachvorsprung erlaubt. (siehe Formular 3).

3.2 Der Anbau einer Pergola oder eines Schattendaches ist bewilligungspflichtig. Die Baubewilligung und die Pläne müssen die nötigen Angaben enthalten.

3.3 Für die Konstruktion der Schattendächer und Pergola ist eine leichte Bauweise zu wählen.

3.4 Als Bedachung der Schattendächer dürfen farblose PVC Platten dunkelbraune Ziegel oder dunkelbrauner Eternit verwendet werden.

3.5 Wird an einem Gartenhaus als Ersatz für ein Schattendach eine Store montiert (ohne weitere Konstruktionen und Gebäudeänderungen), ist keine Bewilligung notwendig.

3.6 Die Schattendächer dürfen mit einer Einfriedung, resp. Brüstung aus Holz von max. 95 cm Höhe versehen werden. Als Windschutz dürfen alle drei Seiten mit Minimum 5mm dickem, farblosen Drahtgitterglas, glasklarem Kunststoff oder Glas eingefasst werden. Die Konstruktion von Fenster und Rahmen ist verboten. Der Charakter eines Schattendaches muss gewahrt bleiben.

3.7 Vor Erstellung eines Windschutzes ist die gewählte Konstruktion mit dem Vorstand abzusprechen.

4. Cheminées, Feuer/Kochstelle, Pizzaofen

4.1. Vor dem Bau neuer Cheminées, Feuer/Kochstellen , Pizzaöfen ist der Vorstand zu informieren. Sie sind so zu platzieren, dass die Nachbarschaft durch Rauch und Gerüche möglichst wenig belästigt werden. Durch die Erstellung und den Betrieb der Anlagen dürfen keine gefahrdrohenden Zustände entstehen. Für den Bau und Betrieb haftet der Pächter.

4.2. Der Abstand zur Nachbarparzelle muss mindestens 1 m betragen. Es darf durch die Anlagen kein Schattenwurf auf die Nachbarparzelle entstehen. Gegen über Bauteile ist je nach Grösse der Anlage und verwendetem Brennmaterial für genügend Sicherheitsabstand zu sorgen. Ein Mindestabstand von 2m ist jedoch einzuhalten. Maximale Länge und Breite der Anlage 1.80m x 1.00m. Der Rauchabzug inkl. Kaminaufsatz darf nicht höher als 2.50 m gebaut werden.

5. Bau von Spalierwänden, Tomaten- und Treibhäusern und Treibbeeten

5.1 Der Bau fester Abschrankungen (geschlossene Elemente) für Spalierwände ist nicht gestattet.

5.2 Ein Tomatenhaus pro Parzelle darf nur in sauberer Ausführung erstellt werden und ist mit max. 5 m Länge und 1.5 m Breite und 2 m Höhe zulässig. Handelsübliche mobile Tomatenhäuser welche im Winter abgeräumt werden, dürfen eine Höhe von 2.3 m haben. Der Parzellen-Grenzabstand muss mindestens 1.6 m betragen. Ist das Geländeniveau unterschiedlich darf durch die Höhe der Schattenwurf nicht die Nachbarparzelle beeinträchtigen. Verständigen sich die Nachbarn gegenseitig, kann auch ein geringerer Abstand eingehalten werden. Grundgerüst und stabile Kunststoffplatten können belassen werden. Das übrige Material (Plastik etc.) muss per 15. November abgeräumt sein.

5.3 Feste Treib-, Anpflanz- und Gewächshäuser sind im Areal nicht gestattet.

5.4 Die Treibbeete sind möglichst sauber zu erstellen und dürfen gesamthaft nicht höher als 60 cm sein. Die Treibbeete sind pro Parzelle auf max. 5 m Länge und max. 2.5 m Breite beschränkt.

6. Sonnenenergie

6.1 Pro Gartenhaus sind Sonnenkollektoren von max. 2,6 m^2 erlaubt.

6.2 Vor dem Erstellen der Anlage ist schriftlich, mit Skizze, beim Vorstand eine Bewilligung einzuholen. Die Solaranlage ist der Gebäudehülle und der Umgebung anzupassen. Der Vorstand entscheidet an der nächsten Vorstandsitzung.

6.3 2 Solarpanel ä 1,3 m2 können montiert werden

7. Antennen

7.1 Parabol- und andere Antennen sind nicht erlaubt.

8. Biotop

8.1 Biotop von max. 3 m^2 und 60 cm Tiefe sind erlaubt. Sie dürfen nicht an den offiziellen Wasserleitungen angeschlossen werden.

8.2 Vor Baubeginn ist eine Bewilligung beim Vorstand einzuholen.

8.3 Für Unfälle haftet der Familiengärtnerverein Ebikon nicht.

8.4 Das Biotop wird der unbepflanzten Fläche gemäss Gartenordnung (3.2) zugerechnet.

9. Beschädigungen aller Art

9.1 Beschädigungen von festen Einrichtungen wie Drainageleitungen, Wege, Wasserleitungen, etc. sind unverzüglich dem Vorstand zu melden.
Ausgrabungen von Drainagen sind verboten. Für Schäden ist der Verursacher haftbar.

Diese Bauordnung bildet eine Ergänzung zu den Statuten des Familiengärtner-Vereins Ebikon vom 20.02.2010 und ist zugleich ein integrierender Bestandteil der Pachtverträge zwischen den Einwohnergemeinden Ebikon und Buchrain sowie dem Familiengärtnerverein Ebikon. Sie wird durch den Gemeinderat Buchrain bewilligt und von der Generalversammlung vom 16.02.2013 beschlossen und tritt nach der Freigabe durch die Gemeinde Buchrain in Kraft. Sie ersetzt die Bauordnung von 04.03.2010

Durch den Gemeinderat
Buchrain bewilligt:

8. Juli 2021

Gemeinde Buchrain
Namens des Gemeinderates

Gemeindepräsident Gemeindeschreiber

Ebikon 20.04.2021

Familiengärtnerverein Ebikon

Der Präsident:

Der Aktuar:

Martin Kümin

Digital unterschrieben von Martin Kümin
Datum: 2021.04.23 16:19:36 +02'00'

Martin Kümin Digital unterschrieben von Martin Kümin Datum: 2021.09.12 15:27:42 +02'00'