

Gartenordnung Römerhügel



**Gartenfreunde
Ludwigsburg**

Wir gärtnern gemeinsam!

Mit dieser Gartenordnung festigen wir das Kleingartenwesen in der Stadt Ludwigsburg, das durch die Arbeit der ehrenamtlichen Vereinsvertreter sowohl persönliche Erholungsräume und privates Gartenland zum Anbau von Obst und Gemüse, als auch wertvolle ökologische Rückzugsorte in einer dicht besiedelten Kommune erhält und für zukünftige Pächtergenerationen sichert.

Die Kleingartenanlage am Römerhügel stellt eine moderne Kleingartenanlage in Kombination mit öffentlichen Grünflächen dar, die das Kleingartenwesen auch für die Öffentlichkeit erlebbar macht.

Der Gesamteindruck der Gartenanlage wird bestimmt durch die zu einander offenen Gartenparzellen und durch die individuelle Gestaltung und Pflege der vielen einzelnen Parzellen. Wir bedanken uns daher bei allen, die zur Ausarbeitung dieser Gartenordnung für die neue Gartenanlage am Römerhügel beigetragen haben, besonderer Dank gilt dem Fachbereich Liegenschaften und dem Dezernat Bauen, Technik und Umwelt der Stadt Ludwigsburg.

Wir wünschen allen Pächtern beim gemeinsamen Gärtnern Ausdauer, Freude und Erfolg im eigenen kleinen Garten.

Gartenfreunde Ludwigsburg e.V. & Bezirksverband der Gartenfreunde Stuttgart e.V.

Allgemeine Grundsätze zur Nutzung des Gartens

Eine kleingärtnerische Nutzung zeichnet sich durch ein ausgewogenes Verhältnis von Nutzgarten-, Ziergarten- und Erholungsfläche aus (siehe auch BKleingG). Nicht auf kleingärtnerische Nutzung ausgerichtete Gärten sind mit den gesetzlichen Vorgaben nicht vereinbar. Der Umfang der jeweiligen Kulturen soll sich am Eigenbedarf orientieren, eine gewerbliche Nutzung ist unzulässig. Arten- und Kulturreichhaltigkeit ist auch im Sinne des naturnahen Gartenbaus anzustreben. Die Bodenversiegelung durch Sitzplatz und Wege ist zu minimieren. Nachdem die Quartiere entsprechend BKleingG nicht an die städtische Abwasserversorgung angeschlossen sind, sind Befestigungen von Flächen so zu gestalten, dass das Oberflächenwasser, das über diese Flächen abregnet, entsprechend der natürlichen Gegebenheiten in angrenzende Vegetationsflächen versickern kann. Zur Befestigung von Wegen, Plätzen und Terrassen, siehe nachfolgend Thema: Baulichkeiten.

Der Garten ist in einem guten Kulturzustand zu halten und nachhaltig zu bewirtschaften. Dabei sind Beeinträchtigungen der Nachbargärten und der umgebenden öffentlichen Grünflächen weitmöglichst auszuschließen. Zur Nutzung der Parzelle ist ausschließlich der Pächter berechtigt. Nachbarschaftshilfe durch Vereinsmitglieder ist möglich, bei längerer Dauer ist der Verwaltungsausschuss zu benachrichtigen. Eine Überlassung an Dritte ist nicht zulässig. Der Pächter trägt für alle Bepflanzungen und Baulichkeiten auf seiner Parzelle die Verkehrssicherungspflicht und hat sie so aufzubauen, zu pflanzen und zu unterhalten, dass von ihnen keine Gefahr ausgeht.

1 Baulichkeiten

Ungenehmigte Neubauten, Abweichungen vom vorgeschriebenen Laubentyp, Abweichungen von den genehmigten Plänen bei der Bauausführung oder nicht genehmigte Veränderungen an bestehenden Baulichkeiten berechtigen den Verpächter zur sofortigen Kündigung des Pachtvertrages und sind nach schriftlicher Aufforderung vom Pächter unverzüglich auf eigene Kosten wieder zu entfernen bzw. zurückzubauen. Nachstehende Aufzählung ist abschließend zu verstehen. Alle anderen angetroffenen Baulichkeiten sind somit nicht erlaubt.

Die Befestigung von Wegen, Plätzen oder Terrassen mit Ort beton, Asphalt oder ähnlichen Materialien, die vollständig wasserundurchlässig sind, ist nicht zulässig.

Die Verwendung von asbesthaltigen oder sonstigen schadstoffbehafteten Materialien ist auf den Parzellen nicht gestattet (z.B. keine Verwendung von Eternitplatten oder Welleternit als Beetbegrenzungen! Keine Verwendung von künstlichen Mineralfasern!).

Grundsätzlich gilt, dass Baulichkeiten nicht verunstaltend wirken dürfen. Bei entsprechenden Beanstandungen des Verpächters hat der Pächter innerhalb einer vom Verpächter gesetzten angemessenen Frist Abhilfe zu schaffen.

1.1 Laube

Zu Lage, Größe, Grenzabständen und Bauausführung der **Lauben** sind die entsprechenden Regelungen des Bebauungsplans, und des Bundeskleingartengesetzes einzuhalten.

Darüber hinaus gilt Folgendes:

Je Garten ist die Errichtung nur 1 (Anzahl) Gartenlaube erlaubt. Die Errichtung dieser Laube ist vorgegeben. Der zulässige Laubentyp und die Bauausführung in 2 Größenvarianten (9 m² und 15 m² Grundfläche) ist für die Kleingartenanlage am Römerhügel wie folgt festgeschrieben (s. Anlage zur Gartenordnung - Laubenpläne):

Gartenlauben der Firma Holzbau Hieber GmbH, Zimmereiweg 10, 73563 Mögglingen

Gartenhaus Typ 26 P 34 Größe 2,65/3,40 m (Laube Grundfläche 9 m²) und

Gartenhaus Typ 32 P 46 Größe 3,25/4,60 m (Laube Grundfläche 15 m²).

Ausschließlich in Parzellen ab einer Parzellengröße von 290 m² ist die Errichtung einer Gartenlaube mit 15 m² Grundfläche zulässig. In allen anderen kleineren Parzellen ab 120 m² wird der Laubentyp mit 9 m² Grundfläche zugelassen. Die Lauben dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt genutzt werden. Eine Unterkellerung der Lauben ist nicht zulässig. Die Laube ist in Holz braun lasiert oder gestrichen zu gestalten (zulässige Farbtöne: Eiche hell, Eiche dunkel, Teak und Nussbaum). Die Laube ist innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgeschriebenen Baufensters zu errichten. Die Laube ist in einem Abstand von 1,50 m vom Quartiersweg aufzustellen. Mit der Laube ist ein seitlicher Grenzabstand zur Nachbarparzelle einzuhalten. Dieser beträgt 2,50 m zu Nachbarparzellen, in denen die Laube zur gleichen Parzellengrenze ausgerichtet ist, ansonsten mindestens 1,50 m. (Abstandsmaße s. a. Anlage zur Gartenordnung – Plan Beispielgärten.)

Vor Ersterrichtung der Gartenlauben durch den Hersteller wurden die Laubestandorte in Abstimmung zwischen Grundstückseigentümer und Verein festgelegt. Dieser Standort ist künftig beizubehalten. Der Standort ergibt sich aus dem Lageplan für die Kleingartenanlage, der beim Vereinsvorstand einzusehen ist. Bei Neuerrichtung einer Gartenlaube ist der Standort und die Laubengröße beizubehalten und eine Laube baugleichen Typs zu erstellen. An- und Umbauten der Lauben sind nicht erlaubt.

1.2 Dachbegrünung

Entsprechend der Anlage zur Gartenordnung ist die Laube mit einem **flachge-
neigten und begrüntem Pultdach** auszuführen.

Für die Dachbegrünung gelten folgende Vorgaben:

Das Laubendach ist mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke muss mindestens 10 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung). Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Zur Pflege der Dachbegrünung ist diese vom Pächter mindestens einmal jährlich von Baumsämlingen zu befreien. Dachbegrünung in Verbindung mit Solaranlagen ist zulässig (siehe unten).

1.3 Energieversorgung der Lauben

Strom- und Abwasseranschluss in der Laube sowie Stab- oder Parabolantennen sind nicht zulässig, ebenso Einrichtungen zur Nutzung von Windenergie.

Solaranlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² nach dem vollständigen Erwerb der Laube durch den Parzellenpächter möglich. Voraussetzung ist grundsätzlich ein entsprechender schriftlicher Antrag beim Vereinsvorstand unter Nennung des Solarmodulherstellers, Größe und Material.

Vorab-Ausnahmegenehmigungen sind nur im Rahmen von Sammelbestellungen über die Vereinsvorstandschaft und bei anschließender Dachmontage durch einen Fachbetrieb zulässig, da eine Beschädigung der Dichtigkeit des Daches ausgeschlossen werden muss.

Bei der Installation auf dem Laubendach ist sicher zu stellen, dass eine fachgerechte Abdichtung der Montageträger zur Schutzfolie sicher gestellt ist. Eine Berücksichtigung solcher Anlagen bei der Wertermittlung erfolgt nicht. Der damit erzeugte Strom kann in der Laube genutzt werden.

1.4 Heizen in den Lauben

Das Aufstellen eines Heizofens, der mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben wird, ist untersagt. Eine mit Flaschengas betriebene Heizung, ein Gaskocher und eine Gaslampe sind unter Beachtung der Sicherheitsbestimmungen zulässig.

Bauausführung und Ausstattung der Laube orientieren sich an der kleingärtnerischen Nutzung und auch den damit verbundenen sozialen Aspekten. Darüber hinausgehende wertsteigernde Ausstattungsmerkmale werden deshalb bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt.

1.5 Sichtschutzwände

In Verlängerung einer Laubenwand kann ein zu begrünendes Rankgerüst aus Holz als Sichtschutz angebaut werden. Dessen Maße betragen maximal 1,80 m in der Höhe und 2,00 m in der Länge. Sonstige Sichtschutzwände sind nicht zulässig.

1.6 Pergola und Sitzplatz

Am Eingang zur Gartenlaube ist entsprechend der Planung der Beispielgärten ein befestigter Sitzplatz von 9 m² zulässig. Die Anordnung und die Maße des

Sitzplatzes sind dem Plan Beispielgärten - Anlage zur Gartenordnung - zu entnehmen. Zur Befestigung des Sitzplatzes siehe „Allgemeine Grundsätze zur Bewirtschaftung des Gartens“ und „Baulichkeiten“.

Lt. Bebauungsplan ist es zulässig, den Sitzplatz mit einer Pergola von 9 m² zu überbauen oder den Sitzplatz dauerhaft im Umfang von 9 m² zu überdachen. Die Anordnung und die Maße der Pergola oder Überdachung haben denen des Sitzplatzes zu entsprechen. Für eine Überdachung sind folgende Materialien zulässig: Plexiglas (farblos transparent), Holz, Sonnensegelstoffe in gedeckten Farben, Wellpolyester (farblos transparent). Die Grundkonstruktion ist in Material und Farbe der Gartenlaube anzupassen (Holzbauweise, braun lasiert oder gestrichen – zulässige Farbtöne siehe Laube).

Voraussetzung ist die schriftliche Beantragung mit Bauplan von Pergola oder Überdachung, Maßen und Nennung des Materials, beim Vereinsvorstand.

Anstelle einer Pergola oder Überdachung ist die Montage einer einrollbaren Markise in gedeckter Farbe an der Laube möglich, die ebenfalls vorab über den Vereinsvorstand schriftlich zu beantragen ist. Markisen werden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt.

1.7 Gerätekiste

1 (Anzahl) Gerätekiste ist erlaubt. Die Gerätekiste ist an der Fensterseite der Laube aufzustellen. Maße bis zu: 200 x 80 x 120 cm (BxTxH) sind gestattet. Die Gerätekiste darf nicht mit einem Fundament im Boden verankert sein bzw. fest mit der Laube verbunden werden. In Material und Farbe ist die Gerätekiste der Gartenlaube anzupassen und unauffällig zu gestalten.

1.8 Gewächshaus

Es kann 1 (Anzahl) handelsübliches Gewächshaus mit max. 8 m² Grundfläche auf der Parzelle erstellt werden. Die Firsthöhe darf 2,30 m nicht überschreiten. Folienhäuser sind nicht zulässig. Die Aufstellung ist beim Vereinsvorstand schriftlich zu beantragen. Das Gewächshaus dient zur Anzucht und Kultur von Pflanzen. Eine Zweckentfremdung berechtigt den Vorstand zum Widerruf der Baugenehmigung. Das Gewächshaus wird bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt und muss auf Verlangen des Vorstandes bei Beendigung des Pachtvertrages vom Pächter auf eigene Kosten wieder abgebaut und beseitigt werden.

1.9 Foliendach als Witterungsschutz für Kulturen

Foliendächer als Witterungsschutz für Kulturen dürfen nur von Mai bis Oktober aufgestellt werden und sind über die Wintermonate komplett zu entfernen. Je Parzelle ist nur 1 (Anzahl) Foliendach zulässig. Die überdachte Fläche darf 6 m² nicht überschreiten. Die Höhe ist auf 2 m begrenzt. Ein Parzellengrenzabstand von mindestens 1 m ist einzuhalten. Eine Seitenwand kann vollständig geschlossen sein. Die Folie ist in weiß oder transparent zu halten. Bei der Ausführung ist auf ein ordentliches Aussehen sowie auf Sicherheit und Standfestigkeit zu achten.

1.10 Frühbeet

Frühbeete sind bis zu einer Gesamtfläche von 4 m² und einer Bauhöhe von bis zu 40 cm über dem Boden erlaubt. Der Parzellengrenzabstand muss mindestens 0,50 m betragen. Es sollten handelsübliche Frühbeete verwendet werden, bei Eigenbau ist auf eine optisch unauffällige Ausführung zu achten. Frühbeete werden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt und müssen auf Verlangen des Vorstandes bei Beendigung des Pachtvertrages vom Pächter auf eigene Kosten wieder abgebaut und beseitigt werden.

1.11 Folientunnel

Folientunnel dienen zum Schutz von Kulturen und müssen nach der Ernte wieder entfernt werden. Die Höhe darf 60 cm über dem Boden nicht überschreiten. Ein Parzellengrenzabstand von mindestens 0,50 m ist einzuhalten.

1.12 Hochbeet

Das Errichten von Hochbeeten bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vereinsvorstand.

Je nach Parzellengröße sind bis zu zwei handelsübliche Hochbeete mit einer max. Höhe von 90 cm zulässig. Der Grenzabstand zur Nachbarparzelle muss mindestens 1 m betragen. Zur Genehmigung sind dem Vereinsvorstand Bauausführung, Höhe, sowie die Angabe der Grundfläche mitzuteilen. Nach Abwägung der örtlichen Gegebenheiten kann die Erlaubnis erteilt werden. Bei der Ausführung ist auf ein ordentliches Aussehen und auf Sicherheit zu achten. Materialien sind entsprechend der sonstigen Materialvorgaben der Gartenordnung zu verwenden (Holzbauweise, braun lasiert oder gestrichen). Verunzierende Hochbeete sind nach Aufforderung vollständig zu entfernen. Hochbeete werden bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt und müssen auf Verlangen

des Vorstandes bei Beendigung des Pachtvertrages vom Pächter auf eigene Kosten wieder abgebaut und beseitigt werden.

1.13 Zelte und Partyzelte

Dauerzelten in der Anlage ist nicht erlaubt. Zelte jeder Art dürfen in der Parzelle nur für Veranstaltungen aufgestellt werden und müssen nach Ende der Veranstaltung wieder unverzüglich vollständig abgebaut werden. Eine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen sowie der umgebenden öffentlichen Grünanlage ist so weit wie möglich auszuschließen. Die Haftung für Schäden, die von diesen Baulichkeiten ausgehen, trägt der Pächter.

1.14 Schwimmbecken

Das Aufstellen von Schwimmbecken jeder Art ist untersagt. Aufblasbare Kinderspiel-Planschbecken mit max. 2,50 m² Fläche sind davon ausgenommen.

1.15 Kinderspielgeräte

Die Aufstellung von Kinderspielgeräten ist nur nach Genehmigung durch den Vereinsvorstand möglich. Zur Genehmigung sind die Art, die Größe und die Bauausführung des Spielgerätes dem Vorstand schriftlich mitzuteilen. Nach Abwägung der örtlichen Gegebenheiten kann die Erlaubnis erteilt werden. Die Sicherheitsabstände und Sicherheitsvorgaben des Herstellers sind einzuhalten. Die Verkehrssicherungspflicht für das Spielgerät liegt beim jeweiligen Pächter. Eine Wertermittlung erfolgt nicht. Bei Aufgabe der Parzelle sind die Spielgeräte auf Verlangen vom Pächter auf eigene Kosten wieder zu entfernen.

Trampoline jeder Art und Größe sind grundsätzlich nicht erlaubt.

1.16 Gartenteiche

Gartenteiche bis zu einer Wasserfläche von 6 m² und einer Tiefe von 0,80 m sind erlaubt. Sie sollen möglichst naturnah gestaltet werden und die Wände müssen so flach gehalten sein, dass Kleintieren das Erreichen und Verlassen des Wassers problemlos möglich ist. Als Abdichtmaterial selbst gebauter Teiche sind Kunststofffolien oder eine verdichtete Tonschicht erlaubt, jedoch kein Beton. Der Parzellengrenzabstand beträgt mindestens 1 m. Der Teich muss so abgesichert sein, dass Kleinkinder keinen direkten Zugang zur Wasserfläche haben.

Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Pächter. Der Verein und der Grundstückseigentümer haften nicht für Unfälle.

Der Teich wird bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt. Bei Entfernung eines Teiches sind die gesetzlichen Bestimmungen zu Natur- und Artenschutz zu beachten.

1.17 Offene Kamine und gemauerte Grills

Ein ortsfester Kamin-Grill bis max. 2,10 m Höhe ist möglich. Als Mindestabstand von der Parzellengrenze sind 2 m, von einem Waldstück 30 m einzuhalten. Die Rauchentwicklung darf die Nutzung der umgebenden öffentlichen Grünanlage und der Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen. Der Grill wird bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt und ist bei Aufgabe der Parzelle auf Verlangen vom Pächter auf eigene Kosten wieder zu entfernen.

1.18 Kompostanlagen

Kompostanlagen sollen als Sichtschutz und zur Beschattung umpflanzt werden. Die Ausführung muss ordentlich und unauffällig sein, die Höhe darf 1 m nicht überschreiten. Der Parzellengrenzabstand muss mindestens 1 m betragen. Die örtlichen Gewässerschutzrichtlinien und die Vorschriften zum Grundwasserschutz sind einzuhalten.

1.19 Sonderregelung für Quartier 7 südliche Parzellenreihe

Zur Berücksichtigung des Schutzstreifens der Bodenseewasserleitung bei der Errichtung baulicher Anlagen:

In einem Geländestreifen mit einer Breite von 3,10 – 3,31 m (Zunahme von der östlichsten bis zur westlichsten Parzelle) entlang der südlichen Quartierseinfriedung dürfen keine Einrichtungen vorgenommen werden, die die Sicherheit der Leitung gefährden, insbesondere keine Gebäude errichtet werden.

Darüber hinaus dürfen auch keine baulichen Anlagen (insbesondere keine Gewächshäuser oder ortsfeste Grills) errichtet und keine Gartenteiche angelegt werden.

2 Parzelleneinteilung und Einfriedungen

2.1 Parzelleneinteilung

Die Einteilung und die Größe der Parzellen ergeben sich aus dem bemaßten Parzellenplan der Kleingartenanlage, der beim Vereinsvorstand einzusehen ist.

2.2 Einfriedungen um die Quartiere

Die Einfriedung um die Quartiere wurde vom Grundstückseigentümer entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes mit einem Zaun und einer Hecke gestaltet und angelegt. (Vorgabe des Bebauungsplanes: Es sind nur lebende Einfriedungen bis 1,20 m zulässig. Metallzäune sind nur zulässig, sofern diese in lebende Einfriedungen integriert werden.) Die Einfriedungen sind Bestandteil des Generalpachtvertrages und entsprechend den vorgenannten Vorgaben vom Verein als Generalpächter zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls zu ersetzen. Die Unterhaltung und Pflege der Einfriedungen regelt der Verein entsprechend den Bestimmungen des Generalpachtvertrages.

2.3 Einfriedungen in den Quartieren zwischen den Parzellen

Hecken und Zäune innerhalb der Quartiere zwischen den Parzellen sind unzulässig.

3 Hauptwege, Quartierswege, öffentliche Grünanlage; Nutzung, Unterhaltung, Pflege, Reinigung und Winterdienst

3.1 Hauptwege

Die Hauptwege, die die öffentliche Grünanlage durchziehen und die Bereiche der Gartenanlage miteinander verbinden, wurden vom Eigentümer mit einer Wegbreite von 2-3 m in Asphalt bzw. wassergebundener Decke angelegt. Die Hauptwege werden durch die Stadt unterhalten. Die Hauptwege sind zur Nutzung durch die Öffentlichkeit für den Fußgänger und Radverkehr bestimmt. Das Befahren mit Fahrzeugen ist nur in Ausnahmefällen zu Transportzwecken zulässig. Die Hauptwege dürfen nicht verstellt werden.

Auf dem asphaltierten Hauptweg und den die Anlage umgebenden Fuß- und Radwegen (Daimlerstraße, Römerhügelweg und Weg zwischen Gartenanlage und Wasserturm) führt die Stadt Winterdienst im Rahmen der Winterdienstsatzung nach den städtischen Regelungen durch. Auf den wassergebundenen Wegen der öffentlichen Grünfläche findet seitens der Stadt kein Winterdienst statt.

3.2 Quartierswege

Die Wege innerhalb der Quartiere wurden vom Eigentümer als Schotterrasenwege mit einer Breite von 1 m angelegt. Die Quartierswege sind vom Verein als Schotterrasenwege zu erhalten und auf eigene Kosten zu unterhalten, zu pfle-

gen und zu reinigen, sowie erforderlichenfalls instand zu setzen. Die Durchführung der Pflege-, Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie der Reinigung regelt der Verein. Eine anderweitige Ausführung der Quartierswege durch den Verein ist vorab mit dem Eigentümer abzustimmen.

3.3 Öffentliche Grünanlage

Die öffentliche Grünanlage wurde vom Eigentümer erstellt und ist zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt. Die Grünanlage wird von der Stadt baulich unterhalten, gepflegt und gereinigt.

3.4 Sonstige Bestimmungen

Verunreinigungen auf den Hauptwegen sowie in den sonstigen Bereichen der öffentlichen Grünanlage durch Gartenarbeiten sind vom Verursacher umgehend zu beseitigen.

Stadt und Verein behalten sich Regelungen über eine Beteiligung des Vereins an Reinigungs- und Pflegemaßnahmen in der öffentlichen Grünanlage vor. Die Durchführung der vom Verein übernommenen Arbeiten regelt der Verein.

Dauerndes Abstellen von Wohnanhängern, Campingwagen oder Bauwagen ist in der Gartenanlage, auf den Parkplätzen und in der öffentlichen Grünanlage nicht erlaubt.

4 Wasserversorgung

Die Nutzung von Regenwasser ist zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen anzustreben.

Maximal zwei abzudeckende Regentonnen mit maximal je 200 Litern Fassungsvermögen sind in optisch unauffälliger und einheitlicher Ausführung möglich. Sie sollten der Laube zugeordnet sein. Industriefässer und -behälter sind nicht zulässig.

Bei Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist wassersparendes Verhalten anzustreben.

Für Anlage, Betrieb und Unterhaltung der Leitungen und Anschlüsse gelten die Regelungen des Vereins. Die Wasserleitung ist eine Gemeinschaftsanlage, die schonend zu behandeln ist und zugänglich sein muss.

5 Grundsätze der gartenbaulichen Bewirtschaftung

5.1 Düngung

Eine Düngung ist auf die Bedürfnisse der Pflanzen abzustimmen. Eine Verwendung von mineralischen Volldüngern ist nicht zulässig. Organische Düngerarten sind zu bevorzugen. Klärschlamm und klärschlammhaltige Düngemittel dürfen nicht verwendet werden. Auf Torf ist in Freilandkulturen zu verzichten. Es gilt das Gebot eines sparsamen und umweltschonenden Umgangs mit Düngemitteln entsprechend den hierzu erlassenen gesetzlichen Regelwerken (z. B. Pflanzenschutzgesetz).

5.2 Kompostbereitung

Gesunde Pflanzenabfälle sind zu kompostieren, kranke Pflanzenteile dürfen nicht auf den Kompost gebracht werden und sind unverzüglich und ordnungsgemäß zu entsorgen. Neben der Kompostierung können geeignete Pflanzenabfälle wie Grasschnitt oder Laub auch zum Mulchen verwendet werden.

5.3 Nicht kompostierbare Abfälle

Nicht kompostierbare Abfälle dürfen in der Anlage nicht gelagert werden und müssen vom Pächter unverzüglich und ordnungsgemäß entsorgt werden. Ein Verbrennen von Abfällen jeder Art ist in der Anlage nicht erlaubt.

Das Ablegen von Gartenabfällen oder sonstigen Abfällen jeder Art in der öffentlichen Grünanlage außerhalb der Bereiche der Gartenanlage ist nicht zulässig. Kosten, die der Stadt durch den Abtransport und die Entsorgung von Gartenabfällen und oder sonstigen Abfällen entstehen, werden dem Verein in Rechnung gestellt, der es sich vorbehält, die Kosten auf die Pächter umzulegen.

5.4 Pflanzenschutz

Bei der Verwendung von Insektiziden und Fungiziden dürfen nur die für Haus- und Kleingärten ausdrücklich zugelassenen Produkte verwendet werden. Bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln sind die gesetzlichen Vorschriften zum Grund- und Oberflächenwasserschutz einzuhalten sowie die auf der Verpackung genannten Hinweise genau zu beachten. Herbizide sind im Haus- und Kleingarten grundsätzlich verboten.

Es gilt das Pflanzenschutzgesetz für Haus- und Kleingärten.

5.5 Nützlingsförderung

Durch Erhaltung und Schaffung geeigneter Lebensräume und Nistmöglichkeiten sollte eine möglichst artenreiche Tier- und Pflanzenpopulation in der Anlage erreicht werden. Nützlinge sind zu schützen und zu fördern.

6 Pflanzenauswahl und Grenzabstände

6.1 Pflanzenauswahl

Heimischen und standortgerechten Gehölzen ist der Vorzug zu geben. Bei der Auswahl ist darauf zu achten, dass Sorten gewählt werden, die durch Züchtung und Selektion gesundes Wachstum erwarten lassen.

Obstgehölze

Pro Parzelle ist ein Kern- oder Steinobstbaum-Halbstamm auf mittelstark wachsender Unterlage in räumlicher Zuordnung zur Laube bzw. zum Sitzplatz als Schattenspender erlaubt.

Zusätzlich können noch maximal 6 Kern- oder Steinobstgehölze auf schwach wachsender Unterlage gepflanzt werden.

Pro Parzelle ist nur 1 (Anzahl) auf schwachwachsende Unterlagen veredelte Süßkirsche erlaubt.

Starkwachsende Obstbäume wie Walnussbäume, usw. dürfen nicht gepflanzt werden.

Beerensträucher können in der für den Eigenbedarf erforderlichen Anzahl gepflanzt werden.

Ziergehölze

Innerhalb der Parzellen sind nur solche Zierbäume oder -sträucher zulässig, deren natürliche Wuchshöhe unter 3 m beträgt.

Die Gehölzpflege ist nach guter fachlicher Praxis durchzuführen.

Nadelgehölze (Koniferen) sind im Kleingarten nicht erlaubt

6.2 Grenzabstände von Gehölzen und Spalieren

Obstgehölze

Bei Halbstämmen und Buschbäumen auf mittelstark wachsenden Unterlagen ist ein Parzellengrenzabstand von mindestens 3 m einzuhalten, bei Obstgehölzen auf schwach wachsenden Unterlagen mindestens 1,50 m.

Bei Beerenobst, auch bei Stammformen, ist ein Parzellengrenzabstand von 1 m einzuhalten.

Spaliere

Spaliere sind bis zu einer Höhe von 1,80 m erlaubt und müssen 1 m von der Parzellengrenze entfernt sein.

Ziergehölze und Hecken

Bei Ziergehölzen mit einer natürlichen Wuchshöhe bis 3 m ist ein Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten, bei niedrigwachsenden Ziersträuchern 1 m.

Pflanzungen als Wind- oder Sichtschutz sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig und müssen 2 m Grenzabstand einhalten. Die Pflanzung darf nicht den Eindruck einer geschlossenen Hecke machen, deshalb sind unterschiedliche Straucharten zu wählen und ein ausreichender Pflanzabstand zueinander einzuhalten. Auf einen Formschnitt ist zu verzichten.

6.3 Sonderregelung für Quartier 7 südliche Parzellenreihe

Zur Berücksichtigung des Schutzstreifens der Bodenseewasserleitung bei der Parzellenbepflanzung:

In einem Geländestreifen mit einer Breite von 3,10 – 3,31 m (Zunahme von der östlichsten bis zur westlichsten Parzelle) entlang der südlichen Quartierseinfriedung dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

7 Tiere und Tierhaltung

7.1 Tiere in der Anlage

Werden Haustiere in die Anlage mitgebracht, hat die jeweilige beaufsichtigende Person darauf zu achten, dass niemand belästigt und gefährdet wird. Verunreinigungen durch das Tier sind unverzüglich zu entfernen. Hunde dürfen nur an der Leine geführt werden und sind vom Kinderspielplatz der umgebenden öffentlichen Grünanlage fernzuhalten. Katzen dürfen im Interesse des Vogelschutzes nicht frei in der Anlage herumlaufen. Das Füttern von streunenden Katzen ist untersagt.

7.2 Tierhaltung

Tierhaltung ist in der Anlage generell nicht erlaubt.

Innerhalb der Quartiere ist die Haltung von Honigbienen nicht gestattet.

8 Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsarbeiten

8.1 Gemeinschaftseinrichtungen

Der Pächter darf Gemeinschaftseinrichtungen und -geräte entsprechend den Beschlüssen der Pächterversammlung nutzen. Die Gemeinschaftsanlagen sind schonend zu behandeln. Durch ihn oder seine Angehörigen und Gäste verursachte Schäden hat der Pächter sofort dem Verwaltungsausschuss zu melden und zu ersetzen. Eigenmächtige Veränderungen von Gemeinschaftsanlagen sind untersagt.

8.2 Gemeinschaftsleistungen / -arbeiten

Jeder Pächter ist unabhängig von Alter und Gesundheitszustand verpflichtet, Gemeinschaftsleistungen zu erbringen. Der Umfang der jährlich zu leistenden Arbeitsstunden und der Ersatzleistungen wird von der Pächterversammlung festgelegt.

Bei Verhinderung ist personeller oder finanzieller Ersatz zu stellen. Die personellen Ersatz leistende Person muss aus versicherungsrechtlichen Gründen ein Mitglied des Vereins sein. Verweigerung ist ein Kündigungsgrund nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Gemeinschaftsarbeit soll vordringlich der Errichtung und Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen und der Pflege des zum allgemeinen Teil der Anlage gehörenden Grüns dienen.

9 Öffnungs- und Ruhezeiten

9.1 Öffnungszeiten

Die Quartiere sind von einer öffentlichen Grünfläche umgeben, die zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt ist. Da es sich bei der Kleingartenanlage am Römerhügel nicht um eine geschlossene Anlage handelt, gibt es für die Gartenanlage keine Öffnungszeiten. Für die Ordnung in der öffentlichen Grünanlage gilt die „Polizeiverordnung der Stadt Ludwigsburg zur Sicherung der öffentlichen Ordnung und gegen umweltschädliches Verhalten“ in der jeweils gültigen Fassung.

9.2 Ruhezeiten

Der Pächter, seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie das Gemeinschaftsleben in der Anlage, der umgebenden öffentlichen Grünanlage und die umliegende Wohnbebauung stören oder beeinträchtigen kann.

Für das Betreiben von lärm erzeugenden Geräten oder Maschinen sowie mit

Lärm verbundenes Arbeiten gilt die Polizeiverordnung der Stadt Ludwigsburg (s.o.) oder ein einschränkender Beschluss der Pächterversammlung.

10 Gartenaufgabe und Kündigung des Pachtvertrages

10.1 Kündigung durch den Pächter

Die Kündigung durch den Pächter ist im Unterpachtvertrag und gesetzlich geregelt.

10.2 Kündigung durch den Verpächter oder Eigentümer

Ergeben sich aus der Nichteinhaltung der Gartenordnung Missstände, so kann der Verein nach zweimaliger schriftlicher Abmahnung diese auf Kosten des Pächters beseitigen lassen.

Verstöße gegen die Gartenordnung sind eine Verletzung des Pachtvertrages und können zur Kündigung führen. Es wird hier ausdrücklich auf die im Bundeskleingartengesetz verankerten Regelungen verwiesen (§§ 7-9), nach denen im Rahmen der gesetzlichen Formulierungen bei Verstößen gegen die Gartenordnung verfahren werden muss.

10.3 Gartenaufgabe

Der Gartenordnung nicht entsprechende Baulichkeiten und Pflanzen müssen vor der Abgabe des Gartens vom abgebenden Pächter auf eigene Kosten beseitigt werden. Ein nicht ordnungsgemäßer Pflegezustand des Gartens wird zu Lasten des abgebenden Pächters bei der Wertermittlung geltend gemacht. Die Bestimmungen des Unterpachtvertrages und die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten.

Die Wertermittlung erfolgt nach den jeweils gültigen Wertermittlungsrichtlinien des nächst höheren Dachverbandes (z. Zeitpunkt der Unterzeichnung des Generalpachtvertrages Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V.)

11 Sonstige Bestimmungen

11.1 Schäden und Haftung

Durch ihn oder seine Angehörigen und Gäste verursachte Schäden sowohl an Gemeinschaftseinrichtungen wie auch auf den Parzellen hat der Pächter sofort dem Verwaltungsausschuss zu melden und zu ersetzen.

Der Pächter haftet für Schäden, die im Rahmen der Nutzung ihm selbst oder Dritten entstehen und er stellt den Verpächter und den Eigentümer von Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Dem Pächter wird der Abschluss einer geeigneten Versicherung empfohlen. Durch den Pächter oder seine Angehörigen und Gäste verursachte Schäden an der öffentlichen Grünfläche hat der Pächter entsprechend sofort der Stadt Ludwigsburg zu melden und zu ersetzen.

11.2 Anordnungen und Weisungen durch den Verein

Den Weisungen des Vorstands und der Vereinsvertreter ist Folge zu leisten.

11.3 Betreten der Parzellen

Beauftragte des Vereins als Verpächter und des Eigentümers dürfen auch bei Abwesenheit des Pächters jederzeit den Garten betreten.

11.4 Informationspflicht des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet, sich über die Vereinsangelegenheiten zu informieren. Der Pächter sollte sich auch in seinem eigenen Interesse an den vom Verein veranstalteten Weiterbildungsmaßnahmen beteiligen. Bei gartenbaulichen Themen betreffenden Fragen ist die Fachberatung des Vereins sein Ansprechpartner.

12 Gültigkeit der Gartenordnung

Die vorliegende Fassung beruht auf den entsprechenden Regelungen, die mit dem Grundstückseigentümer im Rahmen des Generalpachtvertrages so geschlossen wurden.

Die Unterzeichnung des Generalpachtvertrages mit seiner Gartenordnung wird vom satzungsgemäßen Gremium des Vereins, dem Vereinsvorstand, beschlossen. Nachträgliche Änderungen können nur einvernehmlich zwischen Eigentümer und Generalpächter vorgenommen werden. An nachträgliche Änderungen der Gartenordnung ist der Unterpächter gebunden.

Die Bestimmungen des Unterpachtvertrags haben vor denen der Gartenordnung Gültigkeit, die Gartenordnung ergänzt die Bedingungen im Unterpachtvertrag. Die Gartenordnung ist für den Unterpächter verbindlich.

Direkte Verhandlungen oder Absprachen zwischen dem Unterpächter und dem Eigentümer sind ausgeschlossen, der Ansprechpartner für alle Fragen ist stets der Verein als Verpächter.

Anlagen

Folgende Anlagen zur Gartenordnung sind beim Vereinsvorstand einzusehen:

- Pläne der zugelassen Laubentypen
- Plan Beispieltärten (Ausführungsplanung Gartenplan Beispiel Parzellen 7.4 – 7.7 der Landschaftsarchitekten PartGmbB Gänßle + Hehr vom 18.09.2017, Stand 24.11.2017, Index D)

