



Gartenverein Buchs ZH

BAUREGLEMENT UND BAUBESCHRIEB

Bestandteil der Gartenordnung

Artikel 01 - Baubewilligungen

- 1.1 Dieses Baureglement und Baubeschrieb ist eine Auflage der Bauabteilung der Gemeinde Buchs ZH und ist ein Bestandteil der Gartenordnung des Gartenvereins Buchs ZH.
- 1.2 Die Gartenhäuser sind Eigentum der Pächter resp. des GVB (Vereinshaus) und können im Eigenbau oder durch Kauf aufgestellt werden. Die Ausführung ist fachgerecht auszuführen.
- 1.3 Für sämtliche Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Betonier- und Maurerarbeiten ist schriftlich ein Baugesuch mit vermassten Plänen beim Vorstand (Bauchef) einzureichen.
- 1.4 Vor der Erteilung der Baubewilligung durch den Vorstand (Bauchef) darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Zusätzliche Anbauten, Unterstände, usw. sind nicht erlaubt.
- 1.5 Die Aussenarbeit ist innert 6 Monaten zu erledigen.
- 1.6 Die verwendeten Materialien müssen stets ein gefälliges Aussehen haben. Stört das verwendete Material das allgemeine Erscheinungsbild, kann durch den Vorstand (Bauchef) deren Abbruch oder Ersatz angeordnet werden.
- 1.7 Sämtliche Neu-, Um- und Erweiterungsbauten – die eine Assekuranznummer der kantonalen Gebäudeversicherung erhalten/besitzen – müssen gemäss § 2 lit. b KVAV vom Geometer eingemessen werden. Die entsprechenden Kosten werden von der Bauabteilung der Gemeinde Buchs ZH dem verursachenden Pächter in Rechnung gestellt.

Artikel 02 - Gartenhaus

Standort

- 2.1 Der Standort wird gemeinsam mit dem Vorstand (Bauchef) und dem Pächter festgelegt. Der Grenzabstand zwischen Parzellengrenze und Hauswand muss mindestens 1.20m betragen. Nach Möglichkeit sind die Häuser auf die bestehende Gebäudeflucht auszurichten. Der Schatten des Gartenhauses sollte nach Möglichkeit die Nachbarparzellen nicht erreichen.

Abmessungen

- 2.2 Die Grundfläche des Gartenhauses inklusive Veranda, Pergola und Anbauten für Geräte (Gerätehaus) dürfen 24.00m² nicht überschreiten.
- 2.3 Die Gesamtfläche des Garten-/ Gerätehauses darf maximal $\frac{2}{3}$ der 24.00m² betragen.
- 2.4 Im Ganzen dürfen Gartenhaus, Anbauten, Veranda, Pergola, Rasenfläche und Biotop 50% der Parzellenfläche nicht überschreiten.
- 2.5 Die Gesamthöhe, Firsthöhe, aller Bauten beträgt maximal 3.00m ab gewachsenem Boden.

Fundament

- 2.6 Für Gartenhaus und Veranda dürfen keine Streifenfundamente betoniert werden. Haus und Veranda sind auf Fertigbetonsockeln oder auf einbetonierte Zementröhren aufzubauen. Das Erstellen einer Lagergrube ist mit einer Tiefe von 0.80m und einer Grundfläche von 2.00m² gestattet. Die Lagergrube darf nicht betoniert werden.

Boden

- 2.7 Der Boden darf nicht betoniert werden.

Aussenwände

- 2.8 Die Aussenverschalung der Wände ist nur mit Holztäfer erlaubt. Bei Blockhausbauten dürfen die Blockbohlen sichtbar bleiben. Es dürfen hierfür keine Bauabfälle verwendet werden. Die Fenstergrösse darf nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der jeweiligen Wandfläche ausmachen. Es sind nur Holztüren erlaubt.

Gebäudefarbe

- 2.9 Naturhell, Braun.

Dach

- 2.10 Ein Pultdach oder Satteldach ist erlaubt, aber kein Flachdach. Die höchstzulässigen Masse Betragen:
Vordach/Dachüberstand: Front- bzw. Eingangsseite 1.40m (max.), übrige 3 Seiten 0.30m
Wird das Vordach zusätzlich mit Stützpfeuern versehen, so zählt dies nicht mehr als Vordach sondern als Veranda und muss in die Gesamtgrundfläche einberechnet werden.
Die Eindeckung mit Welleternitplatten, Wellbitumenplatten, Bitumenschindeln, Ziegeln oder Dachpappe ist erlaubt. Das Dachwasser ist mit Dachrinnen aufzufangen und als Giesswasser oder für das Biotop zu verwenden (mit Ausnahme des Vereinshauses).

Inneneinteilungen und Einrichtungen

- 2.11 Die Einteilung und Inneneinrichtung ist dem Erbauer überlassen.
2.12 Empfehlenswert ist ein genug grosses Gerätehaus zu planen. Werkzeugtruhen oder ähnliches sind bei zu klein gebauten (kleiner 3.00m²) oder gar nicht geplanter Gerätehaus nicht erlaubt.
2.13 Dauernd aufgestellte Partyzelte und Pavillons sind grundsätzlich nicht erlaubt, es sei denn, die erlaubte Grundfläche des Garten-/Gerätehauses wurde nicht ausgeschöpft und es besteht keine Veranda oder Pergola. Die Grundfläche von 24 m² darf gesamthaft nicht überschritten werden.
2.14 Partyzelte und Pavillons können ausnahmsweise für kurze Dauer - jedoch höchstens während 3 Tagen - für Gartenfeste aufgestellt werden. Anschliessend müssen die erwähnten Zeltbauten ohne Aufforderung des Vorstandes umgehend und vollständig abgebaut werden.

Artikel 03 - Anbau (Veranda / Pergola)

Standort

- 3.1 Pro Garten ist jeweils ein direkt ans Gartenhaus, vorne oder auf der Seite angebaute, vom Gartenhaus konstruktiv verbundener Anbau mit oder ohne Bedachung erlaubt. Der Standort des Anbaus wird mit dem Vorstand (Bauchef) und zusammen mit dem Pächter festgelegt.

Abmessungen

- 3.2 Veranda
- Auf zwei Seiten ist das Schliessen der gesamten Fassade erlaubt.
 - Die Dachausbildung muss waagrecht sein. Giebelartige Formen sind verboten.
 - Zur Entwässerung darf allenfalls ein leichtes Gefälle vom Haus weg erfolgen.
 - Das Dachwasser ist mit Dachrinnen aufzufangen und als Giesswasser zu verwenden.
 - Die Konstruktion muss statisch und ästhetisch einwandfrei ausgeführt sein.
 - Die Abmessung erfolgt von der Hauswand bis zur Aussenkante der Stützpfeuern.
 - Das höchstzulässige Mass des Dachüberstandes beträgt 0.30m.
 - Der Abstand von der Parzellengrenze zur Bepflanzung der Veranda sollte min. 1.20m betragen.
 - Alte hässlich aussehende Verkleidungen sind auf Verlangen des Vorstandes zu entfernen.
- 3.3 Pergola
Im Gegensatz zur Veranda darf die Pergola nur mit Kletterpflanzen (Reben, Kiwi, Efeu, usw.) gedeckt werden (Naturbewachsen, folglich ohne Schliessen der Seiten und ohne feste Bedachung). Ansonsten gelten dieselben Vorschriften wie für Veranden.

Artikel 04 - Gartencheminées und Öfen

Gartencheminées

- 4.1 Gartencheminées in handelsüblichen Grössen dürfen aufgestellt werden. Vor dem Aufstellen von Pizzaöfen muss ein Baugesuch beim Vorstand eingegeben werden und von diesem bewilligt worden sein. Der Ofen darf nicht grösser sein als: Grundfläche 1.20m auf 1.20m, sowie Höhe max. 1.20m. Backöfen sind nicht erlaubt. Die Bodenplatten, die Cheminées, so wie die Pizzaöfen dürfen nicht betoniert werden. Das Cheminée resp. der Pizzaofen darf nur mit Holzkohle oder unbehandeltem Holz betrieben werden. Der Standort muss so gewählt werden, dass der Nachbar nicht durch Immissionen belästigt wird.

Öfen

- 4.2 Für die Installation von Öfen ist die Bewilligung des Vorstandes erforderlich, wofür die folgenden Bedingungen erfüllt sein müssen:
- 4.3 Die Installation hat nach der Brandschutzrichtlinie "Wärmetechnische Anlagen" der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) zu erfolgen, muss feuerpolizeilich abgenommen und die Bestätigung an den Verein weitergeleitet werden.
- 4.4 Anschliessend ist der Eigentümer selber verantwortlich und haftet für sämtliche Schäden, die durch den Ofen entstehen (auch gegenüber Drittpersonen).

Artikel 05 - Tomaten- oder Gewächshäuser

Allgemeines

- 5.1 Alle Tomaten- oder Gewächshäuser dürfen zusammen nicht grösser als die Grundfläche der Gartenhäuser sein.
- 5.2 Das verwendete Material muss entweder frostsicher und reissfest sein oder muss von Herbst bis Frühjahr entfernt werden.

Standort

- 5.3 Der Standort der Tomaten- oder Gewächshäuser ist so zu wählen, dass sie für den Nachbarn nicht störend wirken.
- 5.4 Bei Weganstoss ist ein Wegabstand von 1.00m zum Tomaten- oder Gewächshaus einzuhalten.

Abmessung

- 5.5 Das Tomaten- oder Gewächshaus darf eine Grundfläche von 6.00m² und eine Gesamthöhe, Firsthöhe, von 2.00m nicht überschreiten.

Artikel 06 - Biotope

Allgemeines

- 6.1 Biotope mit einer Maximalfläche von 5.00m² und einer Tiefe von höchstens 0.80m sind erlaubt. Für den Bau und das Bestimmen des Standortes ist vor dem Baubeginn beim Präsidenten (Vorstand) eine Bewilligung einzuholen.
- 6.2 Die Biotope sind gegen Unglücksfälle zu schützen, der Pächter übernimmt die volle Verantwortung bei Unglücksfällen.
- 6.3 Die Biotope dürfen nicht über das Leitungsnetz der Wasserversorgung Buchs ZH auf-/nachgefüllt oder mit laufendem Wasser versorgt werden. Das Auffüllen und Nachfüllen muss mit Regenwasser vom Gartenhausdach erfolgen.
- 6.4 Für das biologische Gleichgewicht ist der Pächter verantwortlich. Bei Immissionen oder Leckstellen hat der Pächter für sofortige Abhilfe zu sorgen.
- 6.5 Biotope dürfen nicht betoniert werden. Es sind dazu die handelsüblichen Spezialfolien zu verwenden, oder es ist auf natürliche Weise abzudichten (z.B. mit Lehm).
- 6.6 Bei Übergabe der Parzelle ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen, es sei denn, der Nachfolger übernimmt das Biotop mit allen Auflagen.

Artikel 07 - Stromversorgungseinrichtungen

Stromversorgung

- 7.1 Bei den WC-Anlagen (Furtbach und Dreschscheune) sowie beim Vereinshaus sind 220V Stromanschlüsse vorhanden. Das Stromnetz ist Vereinseigentum, die Stromkosten gehen zu Lasten des Vereins.
- 7.2 Der Strom kann nach Einwilligung des Vorstandes bzw. Arealchef, beim Ausbau und bei Renovationen von Gartenhäuser und ähnlichen Arbeiten bei denen elektrisch betriebene Geräte eine wesentliche Arbeitserleichterung mit sich bringen, bezogen werden.
- 7.3 Der Bezug von Strom für Licht, zum Kochen, oder für andere nicht gartenspezifischen Anwendungen sowie zum Sägen bzw. Spalten von Brennholz, für das Betreiben von Elektrogeräte wie Rasenmäher (mit Ausnahme des Vereinshauses), Rasentrimmer oder ähnliches ist nicht erlaubt. Der Bezug von Strom für 1xjährlich wiederkehrende Umgebungsarbeiten wie Heckenschneiden oder Vertikutierer, ist nach vorgängige Einwilligung des Arealchefs erlaubt.

Generatoren, Elektrogeräte

- 7.4 Generatoren zur Stromerzeugung können ausnahmsweise eingesetzt werden beim Ausbau und bei Renovationen von Gartenhäuser sowie Arbeiten, bei denen elektrisch betriebene Geräte eine wesentliche Arbeitserleichterung bringen.
- 7.5 Zur Erzeugung von Strom, für Licht, zum Kochen, Sägen von Brennholz oder für andere nicht

gartenspezifische Anwendungen, dürfen Generatoren nicht verwendet werden.

- 7.6 Beim Einsatz dieser Maschinen sind die offiziellen Ruhezeiten gemäss kommunaler Polizeiverordnung zu beachten.

Solaranlagen, Antennen

- 7.7 Pro Parzelle ist eine Solaranlage innerhalb des Dachgrundrisses erlaubt.
- 7.8 Die einzelnen Solarzellenmodule sind auf dem Dach oder an der Wand des Gartenhauses möglichst unauffällig und mittels Montagematerial zu befestigen.
- 7.9 Solarzellenmodule dürfen die Dachfläche des Hauses wie folgt überragen:
- a. bei Steil- bzw. Giebeldächern um max. 20 cm
 - b. bei flach geneigten Dächern bzw. Pultdächern um max. 50 cm
- Letztere müssen jedoch innerhalb der entsprechenden Profillinie für Steil- bzw. Giebeldächer liegen.
- 7.10 Der Regler muss auf einer unbrennbaren Unterlage montiert werden.
- 7.11 Batterien müssen auslaufsicher sein (Grundwasserschutz).
- 7.12 Empfangs- und Sendeantennen für TV und Funk sind erlaubt, dürfen aber in keiner Richtung 50 cm überschreiten. Zudem muss die gesamte Sendeleistung weniger als 6 Watt sowie die Höhe tragender Masten weniger als 1,0 m betragen.
- 7.13 Für die Sicherheit und den Betrieb ist jeder Pächter in vollem Umfang verantwortlich und bei eventuellen Schäden haftbar. Der Abschluss einer einschlägigen Versicherung wird empfohlen.

Eingesehen und genehmigt:

Buchs ZH, 13. März 2015

Gemeinde Buchs ZH



Abteilungsleiter Bau + Werke

Gartenverein Buchs ZH



Präsident