

## Einleitung

Die Grundlagen zu diesem Dokument bilden die Statuten, die gesetzlichen Vorschriften und die Bestimmungen im Pachtvertrag mit der Stadt Uster als Eigentümerin des Gartenareals.

1. Baugesuch / Baufreigabe
2. Zulässige Masse für Garten-/Gerätehaus, Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus), Gartengrill gemauert
3. Grenzabstände
4. Fundamente, Baumaterialien, Farbgebung des Garten-/Gerätehauses
5. Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus)
6. Biotope
7. Übergangsbestimmungen
8. Allgemeine Gartenordnung
9. Abstände und Grösse der Pflanzen
10. Ordnung auf der gepachteten Parzelle
11. Übergabe von Pachtland und Bauten
12. Untermiete
13. Motorfahrzeuge
14. Kompostanlagen
15. Abfuhrwesen
16. Aufräumen im Herbst
17. Bewirtschaftung
18. Aufsicht

## 1. **Baugesuch / Baufreigabe**

Sämtliche baulichen Veränderungen wie z.B. das Erstellen von Garten-/Gerätehaus, Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus), Gartengrill gemauert, Pergola, Biotope usw. benötigen eine Bewilligung.

**Neue private Wasserleitungen werden nicht bewilligt.**

Das Baugesuch muss schriftlich eingereicht werden und folgendes enthalten:

- Name und Adresse des Gesuchstellers, sowie die Parzellen-Nummer
- Planskizze mit Angabe des genauen Objektstandortes, Massstab 1:50
- Abstände zu Nachbarparzellen und Wege
- Angabe des Baumaterials

Die Baufreigabe wird durch die Baukommission (Vorstand) erteilt.

## 2. **Zulässige Masse für Garten-/Gerätehaus, Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus), Gartengrill gemauert**

Folgende Abmessungen sind maximal zulässig:

### **Garten-/Gerätehaus**

Die Überdachung der Sitzfläche ist zur Dachfläche zu rechnen.

#### **Parzellengrösse bis und mit 1.5 Aren**

- Dachfläche 15.00 m<sup>2</sup>
- Nutzbarer Innenraum 9.00 m<sup>2</sup>
- Höhe für Pultdach 2.50 m
- Höhe für Giebeldach 3.00 m

#### **Parzellengrösse über 1.5 Aren**

- Dachfläche 20.00 m<sup>2</sup>
- Nutzbarer Innenraum 12.00 m<sup>2</sup>
- Höhe für Pultdach 2.50 m
- Höhe für Giebeldach 3.00 m

### **Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus)**

- Dachfläche 5.00 m<sup>2</sup>
- Höhe 2.00 m

### **Gartengrill gemauert**

- Höhe 1.50 m
- mit abnehmbarem Rauchabzug 2.00 m

### 3. **Grenzabstände**

#### **Garten-/Gerätehaus**

Von der äussersten Dachkante, Dachrinne bis Innenkante des Stellriemens zum Weg 1.00 m

#### **Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus)**

Von der äussersten Dachkante bis Innenkante des Stellriemens zum Weg 0.50 m

#### **Gehweg**

Zwischen den Parzellen ist ein Gehweg von je 30 cm (ergibt 60 cm breiten Weg) offen zu halten. Die Parzelle kann mit Stellriemen oder Dekorationsabschlüssen eingefasst werden. Zäune sind nicht erlaubt.

Wenn trotz Einhalten der Masse unter Art.2 der Bau- und Gartenordnung die Grenzabstände nicht eingehalten werden können, kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden.

### 4. **Fundamente, Baumaterialien und Farbgebung des Garten-/Gerätehauses**

#### **Fundamente**

Das Garten-/Gerätehaus darf nur auf Sockel oder Steinplatten gestellt werden. Fundamente oder Steinböden sind nicht erlaubt. Es dürfen keine begehbaren Keller erstellt werden. Maximale Kellertiefe 1.00 m.

#### **Baumaterialien**

Für die Aussenverkleidung ist fachmännisch hergerichtetes Holz oder Kunststoff mit holzähnlichem Aussehen zu verwenden. Blechdächer sind nicht gestattet.

#### **Farbgebung**

Natürliche Imprägnierungen die die Struktur des Holzes unverändert belassen, sind zu bevorzugen. Kontrastfarben für Fensterrahmen, Türzargen, Türen und Dachunterzüge sind gestattet.

### 5. **Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus)**

Pro Gartenparzelle ist nur eine feste Pflanzkultur-Überdachung (Tomatenhaus usw.) erlaubt.

### 6. **Biotope**

Biotope sind zum Schutz vor Kleinkinder mit einem stabilen Gitter zu sichern. Für Unfälle haftet der Pächter.

## 7. Übergangsbestimmungen

Garten-/Gerätehäuser, die vor dem Inkrafttreten der Bauordnung der Stadt Uster vom 01.01.1988 erstellt wurden, müssen spätestens bei einem Pächterwechsel (auch innerhalb der Verwandtschaft) den neuen Vorschriften angepasst oder abgebrochen werden. In Härtefällen entscheidet die Baukommission mit Einbezug des Vorstands über das weitere Vorgehen.

## 8. Allgemeine Gartenordnung

- a) Die Pächter sind grundsätzlich für den Unterhalt und die Reinhaltung des Püntensareals und der sich darauf befindlichen Bauten und Anlagen, inklusive Umzäunung, verantwortlich.
- b) Mindestens **1/2** der Parzellenfläche muss bepflanzt sein. Als Bepflanzung im Sinne des Püntensvereins gelten:  
Gemüse, Blumen und Beeren jeder Art, sowie Ziersträucher, Zwergobstbäume und Spaliere.
- c) Wasserzapfstellen sind nur zum Wasserbezug eingerichtet und sauber zu halten. Hier ist das Abwaschen von Geschirr usw. nicht erlaubt.  
Grundsätzlich ist mit dem Wasser sparsam umzugehen. Bewässerungsanlagen sind nicht erlaubt.
- d) Wasserbehälter müssen abgedeckt sein, so dass Kleinkinder nicht gefährdet sind.
- e) Die Wege sind keine Liege-, Spiel-, Abstell- oder Abfallplätze. Die Wege sind von den angrenzenden Pächtern sauber zu halten.
- f) Die Beseitigung von Abfällen richtet sich nach der Kehrrichtverordnung der Stadt Uster.
- g) Kinder sind zu beaufsichtigen. Für durch Kinder verursachte Schäden haften deren Eltern.
- h) Das Übernachten im Garten ist nicht gestattet.
- i) Beim Betrieb von mechanischen Geräten, Maschinen, Aggregaten, Shredder usw. ist auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Verbrennungsmotoren dürfen während der Mittagszeit von 12.00 bis 13.30 Uhr, sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen nicht in Betrieb gesetzt werden. Im Allgemeinen ist die Benützung solcher Maschinen auf ein Minimum zu beschränken. Im Übrigen gilt die Polizeiverordnung der Stadt Uster.
- j) Das Abbrennen von Feuerwerk im Püntensareal ist grundsätzlich verboten.
- k) Radios und Musikgeräte dürfen nur in normaler Lautstärke eingestellt werden und die benachbarten Pächter nicht stören.
- l) Nummern und Grenzpfähle dürfen nicht versetzt werden.

## 9. **Abstände und Grösse der Pflanzen**

Durch die Bepflanzung des Gartens darf den Nachbarn keinerlei Schaden entstehen.

Es gelten folgende minimale Abstände ab Parzellengrenze mit regelmässigem Rückschnitt:

0.50 m für Beeren- und Ziersträucher, 2.00 m für Bäume.

Es gelten folgende maximale Höhen mit regelmässigem Rückschnitt:

2.00 m für Beeren- und Ziersträucher, 3.00 m für Bäume.

Im Rahmen dieser Bestimmungen ist jedem Pächter die Art und Weise der Bepflanzung seiner Parzelle frei gestellt. Bepflanzungen für kommerzielle Zwecke verstossen gegen die grundsätzlichen Vereinsinteressen und sind deshalb nicht gestattet.

## 10. **Ordnung auf der gepachteten Parzelle**

Jeder Pächter hat seine Parzelle in Ordnung zu halten. Folgendes ist zu beachten:

- Das Entfernen von Unkraut gehört zur ordentlichen Pflicht.
- Die Garten- und Gewächshäuser und deren Umgebung sind in gepflegtem Zustand zu halten.
- Die Gartenparzellen dürfen nicht zu Lagerplätzen von Baumaterialien benutzt werden. Das Aufschichten von Holz, Brettern und Stangen usw. auf den Dächern der Bauten ist verboten.

## 11. **Übergabe von Pachtland und Bauten**

Bei Austritt oder Ausschluss eines Pächters entscheidet der Vorstand über die Nachfolge gemäss Warteliste.

In der Regel wird die Infrastruktur auf einer Parzelle durch den Nachfolger übernommen. Austretende Vereinsmitglieder mit einem Gartenhaus sind für dessen Weiterverkauf oder die Demontage auf eigene Rechnung voll verantwortlich. Es wird eine Übergabvereinbarung erstellt.

Kommt zwischen dem austretenden und dem neuen Pächter keine Einigung zu Stande:

- a) bestimmt die Baukommission (Vorstand) den Verkaufspreis, wobei die Höchstlimite von CHF 4'000.00 nicht überschritten werden darf.
- b) hat der austretende Pächter den Urzustand der Parzelle herzustellen. Der Garten muss abgeräumt und umgestochen sein.

## 12. **Untermiete**

Siehe Pachtvertrag Punkt 5 und Unterpachtvertrag.

## 13. **Motorfahrzeuge**

Auf dem ganzen Gartenareal ist Parkverbot.

In dringenden Fällen ist das Befahren des Areals erlaubt.

Der Parkplatz ist für die Pächter reserviert, Gäste müssen beim Schützenhaus parkieren.

#### 14. **Kompostanlagen**

Jeder Pächter hat seinen eigenen Kompost. Das Kompostieren muss auf hygienisch einwandfreie Art erfolgen und jede Belästigung ausschliessen. Die Komposthaufen sollen nicht gegen Hauptwege hin angelegt werden.

#### 15. **Abfuhrwesen**

Das Abstellen und Lagern von ausgedienten Gegenständen oder solchen, die nicht dem Gartenunterhalt dienen, sind im und um das Gartenareal verboten.

Das Ausschütten von Ölen, ölhaltigen Flüssigkeiten, Chemikalien usw. sowie das versickern lassen von solchen Flüssigkeiten im Boden ist verboten (Gewässerschutzbereich).

Für die Entsorgung von Abfällen jeglicher Art ist jeder Pächter selbst verantwortlich.

Nicht erlaubt ist das Verbrennen von Gartenabfällen, behandeltem Holz (Möbel usw.), Spanplatten, Schalttafeln und andere verleimte Materialien. Es gilt die Abfallverordnung der Stadt Uster.

#### 16. **Aufräumen im Herbst**

Die Gärten müssen in ordentlichem Zustand überwintern. Lose Teile und Plastikabdeckungen müssen wetter- und sturmfest gesichert sein.

#### 17. **Bewirtschaftung**

Der Pächter verwendet naturnahe Dünger und Pflanzenschutzmittel.

Die Abteilung Gewässerschutz des Kantons Zürich empfiehlt dazu die Webseite <http://www.giftzweg.ch/>

#### 18. **Aufsicht**

Der Vorstand, insbesondere die Baukommission, überwacht die Einhaltung der Bau- und Gartenordnung. Bei Zuwiderhandlungen werden entsprechende Massnahmen getroffen.

#### **Inkraftsetzung**

Diese Bau- und Gartenordnung tritt am 29. Januar 2016 in Kraft. Sie ersetzt die Bauordnung und die Gartenordnung vom 27. Januar 2006.

Püntenverein Winikerwiesen Uster, 07. Februar 2016


Präsidentin:



Sophie Abt



Aktuarin:



Monika Aerni