

# Bauordnung

für die dem Zentralverband der Familiengärtner-Vereine St. Gallen angeschlossenen Familiengärtner-Vereine und deren Pächter.

## Allgemeines

Der Ausdruck Pächter steht sowohl für die männliche wie die weibliche Form. Für eine bessere Lesbarkeit wird auf eine Doppelnennung verzichtet.

### 1 Bewilligungspflicht für Bauten und Anlagen

Alle Bauten und Anlagen auf einer Parzelle sind bewilligungspflichtig. Für die Sicherheit der baulichen Anlagen auf den einzelnen Parzellen ist jeder Pächter in vollem Umfang selbst verantwortlich und bei eventuellen Schäden haftbar.

### 2 Baugesuche/Kontrolle

Für Baugesuche ist das Formular 'Baugesuch' zu benützen. Gesuche für Bauten und Anlagen sind an den Vereinsvorstand zu richten. Er ist für die Einhaltung der Vorschriften der baupolizeilichen Höchstmasse zuständig.

Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn eine Baubewilligung vorliegt. Nach Fertigstellung der Bauten ist eine Abnahme durch den Vorstand erforderlich. Dieser prüft den Inhalt des Gesuchs resp. die Einhaltung der Auflagen. Die Originalgesuche sind nach der Abnahme durch den Vorstand zu archivieren.

### 3 Grundfläche für Bauten, Anlagen und Vorplatz

Die Grundfläche für Bauten, Anlagen, befestigte Wege, Vorplatz- und Rasenflächen darf 40 % der Parzellengrösse nicht überschreiten.

### 4 Grenzabstände

Der Grenzabstand von Bauten und Anlagen zu Nachbarparzellen und Randparzellen muss 1 m, zu Gemeindestrassen und -wegen 3 m und zu Gewässern 5 m betragen.

### 5 Gartenhaustypen und -masse

#### 5.1 Grundfläche der Bauten

Neue Gartenhäuser (auch als Ersatz eines alten) sind mit einer maximalen Grundfläche von 9 m<sup>2</sup> inklusive Vor- oder Anbauten zulässig, unabhängig von der Grösse der Parzelle.

Bestehende Gartenhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 12,5 m<sup>2</sup> inklusive Vor- oder Anbauten werden weiterhin toleriert.

#### 5.2 Dachgrösse

Der Dachvorsprung darf allseits 50 cm betragen.

### **5.3 Höhe der Bauten**

Bei Pult- und Flachdächern darf die maximale Höhe von 230 cm und die maximale Traufhöhe von 210 cm (Messung ab Fundament) nicht überschritten werden.

Bei Sattel-, First- und Tonnendächern darf die maximale Firsthöhe 260 cm und die maximale Traufhöhe 210 cm (Messung ab Fundament) nicht überschritten werden.

## **6 Ausführung Gartenhaus**

### **6.1 Fundamente**

Zulässig sind Einzelfundamente, Zementrohre oder Gartenplatten.

Unterkellerungen sind nicht zulässig.

Das Betonieren von Flächen ist nicht gestattet.

### **6.2 Klimatruhen**

Eingegrabene Klimatruhen aus asbestfreiem Eternit, Zementrohre und Hohlkörper aus Kunststoff sind gestattet.

### **6.3 Konstruktion**

Als Baustoff für Gartenhäuser ist nur Holz zugelassen. Die Verwendung von grossflächigen Platten als Sichtflächen ist nicht gestattet.

### **6.4 Imprägnierung/Anstrich**

Zugelassen sind unifarbene und umweltfreundliche Imprägnierungen oder Anstriche. Einfassungen können andersfarbig sein.

### **6.5 Dachmaterialien**

Erlaubt sind: asbestfreie Welleternitplatten, Ziegel, Bitumen-/Guttanitplatten, Wellkunststoffplatten. Blech oder Wellblech ist nur erlaubt, sofern es mit ziegelbrauner Farbe pulverbeschichtet oder eingebrannt ist. Das Dach darf begrünt werden.

### **6.6 Beton**

Das Betonieren von Fundamentsockeln für Bauten ist gestattet. Verboten ist hingegen das Betonieren ganzer Sitzplätze und Wege. Fugen zwischen Platten dürfen nicht ausgemörtelt werden. In Zweifelsfällen entscheidet der Vorstand.

## **7 Rankgerüste und Pergolen**

Rankgerüste und Pergolen sind mindestens auf drei Seiten offen. Pergolen sind bis zu einer Fläche von 7,5 m<sup>2</sup> erlaubt.

Für die Bedachung sind folgende Materialien gestattet: Plexiglas, Doppelstegplatten, durchsichtige Wellkunststoffplatten, Glas, Schilf oder Sonnenstorenstoff.

## **8 Geräteboxen**

Auf Gartenparzellen, auf welchen kein Gartenhaus steht oder wenn das Gartenhaus die maximal erlaubte Grundfläche nicht erreicht, darf eine Gerätebox aufgestellt werden.

Die Maximalmasse betragen: 200 x 80 x 80 cm

## **9 Sichtschutzelemente**

Sichtschutzelemente oder Gartenzäune als Parzellenabgrenzung sind verboten.

## **10 Zelte und Pavillons**

Zelte und Pavillons aus Kunststoff oder Segeltuch sind in den Parzellen nicht erlaubt. Sie können jedoch ausnahmsweise bei ungünstiger Witterung für Feste bis maximal 5 Tage aufgestellt werden.

## **11 Solaranlagen und Antennen**

Grundsätzlich ist die Montage von Solaranlagen erlaubt. Es sind folgende Bedingungen einzuhalten:

Die Gesamtfläche ist begrenzt auf 1,5 m<sup>2</sup>. Die Anlagen sind möglichst unauffällig auf den Dächern der Bauten zu befestigen.

Die Montage von Richt- und Aussenantennen für TV und Funk ist in den Pachtparzellen verboten.

## **12 Gartengrill/Cheminées/Feuerstellen/Pizzaöfen**

Die Grundfläche darf 1 m<sup>2</sup> und die Gesamthöhe inkl. Rauchabzug 300 cm über Terrain nicht überschreiten. Die Bodenplatte kann betoniert werden.

## **13 Gartenteiche**

Je Parzelle kann ein Gartenteich mit einer Wasseroberfläche bis 3 m<sup>2</sup>, einer maximalen Tiefe von 80 cm und einem Grenzabstand von 100 cm eingerichtet werden. Der Teich darf nicht mit fließendem Wasser versorgt werden. Zur Abdichtung des Untergrundes sind Folien zu verwenden. Beton ist nicht gestattet. Undichte Folien sind umgehend zu reparieren oder zu ersetzen. Gartenteiche sind zwingend so zu sichern, dass Unfälle ausgeschlossen sind. Der Pächter ist in vollem Umfang selbst verantwortlich. ZV und FGV lehnen jede Haftung ab.

## **14 Gewächshäuser**

Das Aufstellen von Gewächshäusern aus Glas oder farblosem Kunststoff ist bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6 m<sup>2</sup> pro Parzelle gestattet. Die Giebelhöhe ist auf 2,30 m beschränkt.

## **15 Folientunnels und Treibbeete**

Saisonale und transportable Folientunnels und Treibbeete ohne Fundamente können bis zu 25 % der Pachtfläche beanspruchen. Der Vorstand darf einen Zuschlag für Mehrwasserverbrauch verrechnen. Die Höhe ist auf 1 m begrenzt. Tomatenhäuser sind auf eine Höhe von 2 m begrenzt.

Alle Plastikfolien sind über den Winter zu entfernen.

## **16 Unterhalt und Erneuerung der Bauten**

Alle Bauten müssen in einem einwandfreien Zustand gehalten werden. Der Vereinsvorstand hat das Recht, jederzeit die Reparatur oder den Abbruch von baufälligen Bauten anzuordnen.

Erneuerungs- und Unterhaltsarbeiten an bestehenden Bauten sind bewilligungspflichtig.

## **17 Wassersammelstellen**

Sind die Wassersammelstellen niedriger als 80 cm, sind sie mittels Deckel oder Gitter zwingend so zu sichern, dass niemand hineinfallen kann.

## **18 Bestimmung bei laufendem Pachtvertrag**

Bei begründeten Klagen von Nachbarn oder Anstössern sowie Beanstandungen durch Vorstand oder Zentralvorstand müssen die Bauten, die im Widerspruch zur Bauordnung stehen, innert zwei Monaten korrigiert oder entfernt werden.

Die Bauordnung ist integrierender Bestandteil des Pachtvertrages.

Die vorliegende Bauordnung wurde an der Delegiertenversammlung vom 29. Januar 2020 angenommen. Sie ersetzt diejenige vom 1. Januar 2001. Sie tritt per sofort in Kraft.

St. Gallen, xxx. Januar 2020

Für den Zentralvorstand der Familiengärtner-Vereine der Stadt St. Gallen

Präsident ZV

Vorstandsmitglied ZV

Gisela Bertoldo

Name