



GARTENordnung



*Kompetenz für ein gutes
und sicheres Zuhause!*

HARDTWALDSIEDLUNG
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

Sehr geehrtes Genossenschaftsmitglied,

im Rahmen des Ihnen zur Nutzung überlassenen Hauses bzw. der Ihnen zur Nutzung überlassenen Wohnung, wurde Ihnen auch ein Garten bzw. Gartenanteil, im Weiteren Garten genannt, zur persönlichen Nutzung übergeben. Die folgend genannten Regeln sollen dazu dienen, allen die Wohnungen und Einfamilienhäuser nutzenden Mitgliedern eine zeitgemäße, angemessene Nutzung des an Sie übergebenen Gartens zu ermöglichen. Gegenseitiger Respekt und eine angemessene Rücksichtnahme auf Nachbarn darf in diesem Zusammenhang – gerade in einem genossenschaftlichen Umfeld – grundsätzlich kein Fremdwort sein, sondern sollte als Maxime dienen.

Soweit der Garten Ihnen mit einer bestehenden Bepflanzung übergeben wurde, geht deren Pflege in Ihre Zuständigkeit über. Die Nutzung des Gartens liegt im Rahmen der durch diese Gartenordnung, der allgemeinen Gesetzgebung, vorliegender Verordnungen, den zutreffenden Satzungen der Stadt Karlsruhe sowie der zutreffenden Rechtsprechung gesetzten Grenzen.

Diese Gartenordnung ersetzt alle noch bestehenden Gartenordnungen und ist für alle Gartennutzer verbindlich.

ALLGEMEINES

1. Pflegen Sie grundsätzlich Ihren Garten und halten Sie diesen bitte derart in Ordnung, dass eine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung der Nachbarn ausgeschlossen werden kann. Ein verwilderter Garten ist ein Ärgernis für das gesamte Umfeld.
2. Stellen Sie bitte sicher, dass die Nutzung angrenzender Wege nicht durch Bodenbewuchs oder über die Grundstücksgrenze hinausragendes Geäst beeinträchtigt wird.
3. Sofern für Sie zutreffend, pflegen sie Wege zwischen den einzelnen Gartenteilen, insbesondere bei Gartenparzellen von Mehrfamilienhäusern, in Zusammenarbeit und Absprache mit ihren Gartennachbarn.

BEPFLANZUNG UND PFLEGE

4. Legen Sie ihren Garten bitte so an, dass die Nachbargärten durch Anpflanzungen nicht über Gebühr beeinträchtigt werden. Die Enge unserer Gärten macht es oft schwierig, wenn nicht nahezu unmöglich, die im Nachbarschaftsgesetz des Landes Baden-Württemberg für den Streitfall festgelegten Grenzabstände für eine Bepflanzung ohne wesentliche Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Gartens einzuhalten. Suchen Sie bei Neuanpflanzungen das Gespräch mit Ihren Nachbarn, wenn eine Neuanpflanzung sich möglicherweise auch auf den Garten eines Nachbarn auswirkt. Sollten Sie in dieser Frage nicht zu einer Einigung kommen, sind die im Nachbarschaftsrecht festgelegten Abstände und Höhen (Stand 12/2016) verbindlich und einzuhalten.



- Hecken dürfen die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten und müssen in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Nachbargrenze gepflanzt werden. Bei höheren Hecken ist ein entsprechend der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.
- Beerenobststräucher, Rosen, Ziersträucher und Rebstöcke dürfen ebenfalls eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Nachbargrenze haben, es sei denn der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt mindestens 2 m.
- Kern- und Steinobstbäume bis zu 4 m bedürfen eines Grenzabstandes von 2 m. Darüber hinaus wachsende Bäume einen Abstand von 3 m.

Eine Bepflanzung mit anderen als Obstbäumen ist nur mit Genehmigung der Genossenschaft statthaft.

5. Aus Gründen des Naturschutzes (Vogelnestbau) ist es verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch etc. in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09. zu entfernen oder auf den Stock herabzuschneiden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.
6. Soweit Sträucher und Bäume in Ihrem Garten die zulässigen Ausmaße überschreiten, liegt der Rückschnitt in Ihrer Obliegenheit. Dies gilt grundsätzlich auch für von Ihnen bei Einzug übernommenen Baum- und Pflanzenbestand, ist aber im Regelfall bei einem vorhandenen Waldbaumbestand durch die Genossenschaft zu übernehmen.
7. Eine Erhaltung älterer Baumbestände ist ausdrücklich erwünscht. Ist beabsichtigt, solche Bäume zu entfernen, ist die Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe in der aktuellen Fassung zu beachten und die Zustimmung der Genossenschaft einzuholen.
8. Falls Sie sich schnell ausbreitende Pflanzen- oder Büsche (Bambus, Weiden u. Ä.) in ihrem Garten pflanzen wollen, stellen Sie bitte durch geeignete Maßnahmen sicher, dass eine unkontrollierte Verbreitung der Pflanze verhindert wird. Wir müssen Sie auch hier darauf hinweisen, dass Sie solche Pflanzen nach Ende des Nutzungsverhältnisses grundsätzlich in vollem Umfang zu entfernen haben. Sofern sich die Pflanze auf das Nachbargrundstück ausbreiten sollte, geht die Entfernung ebenfalls zu Ihren Lasten.
9. Eine Bepflanzung mit hochgiftigen Pflanzen ist grundsätzlich untersagt. Wo diese wild wachsen sollten, entfernen Sie diese bitte.

EINHALTUNG DER GESETZLICHEN RUHEZEITEN

10. Stellen Sie bitte sicher, dass in der Zeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr die Nachtruhe ihrer Nachbarn durch Aktivitäten im Garten nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar gestört wird.
11. Geräuschvolle Gartenarbeiten, die geeignet sind, die Ruhe anderer zu stören, dürfen nur an Werktagen und in der Zeit von 7:00 bis 20:00 Uhr durchgeführt werden. Wir möchten Sie darum bitten, von dem Betrieb kraftstoffbetriebener Geräte abzusehen und elektrisch betriebenen Geräten den Vorzug zu geben.
12. Die Durchführung geräuschintensiver Gartenarbeiten an Sonn- und Feiertagen ist unzulässig.
13. Unabhängig von den gesetzlich festgelegten Zeiten und Einschränkungen möchten wir Sie im Sinne eines gemeinschaftlichen Miteinanders darum bitten, davon abzusehen, laute Gartenarbeiten zwischen 13:00 und 15:00 Uhr durchzuführen, Arbeiten mit einem Häcksler auf den Herbst/Winter zu beschränken und Motor-kettensägen nur im Einzelfall zum Fällen eines Baumes zu nutzen.



14. Darüber hinaus dürfen folgende Geräte an Werktagen nur in der Zeit von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr betrieben werden:
 - Freischneider
 - Grastrimmer/Graskantenschneider
 - Laubbläser
 - Laubsammler

ERRICHTEN VON BAUTEN, SPIELGERÄTEN, POOLS ETC.

15. Die Errichtung von Gewächs-/Gartenhäusern und anderer Bauten im Garten bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Dies betrifft nicht Spielgeräte/-aufbauten für Kinder, welche eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Ein angemessener Grenzabstand ist aber auch bei diesen Geräten einzuhalten. Auch hier bitten wir Sie, das Gespräch mit den Nachbarn zu führen.
16. Sichtschutzwände zu den Nachbarn aus Holz unmittelbar an der Hausrückseite als Sichtschutz sind bis zu 6 m mit einer Maximalhöhe von bis zu 1,90 m zulässig, sofern sie die Abstände des baden-württembergischen Nachbarrechtsgesetzes zum Nachbargrundstück nicht unterschreiten. Im Einvernehmen mit den Nachbarn können Sie einen anderen Abstand festlegen. Für eine gemauerte o. ä. Wand ist eine Genehmigung der Genossenschaft erforderlich.
17. Lärmintensives Spielgerät stellen Sie bitte so auf, dass die Geräuschentwicklung die Nachbarn möglichst wenig beeinträchtigt. Auch hier möchten wir Sie bitten, von einer Nutzung zwischen 12:30 und 14:30 Uhr möglichst abzusehen. Eine Nutzung solcher Geräte nach 22:00 Uhr verbietet sich.
18. Sofern Sie beabsichtigen, einen Swimmingpool in ihrem Garten aufzustellen, beachten Sie bitte folgende Regeln
 - 18.1. Errichten Sie den Pool nicht in der vorderen Hälfte des Gartens.
 - 18.2. Halten Sie bitte einen angemessenen Abstand zur Gartengrenze und suchen auch hier ggf. wieder das Gespräch mit Ihren Nachbarn.
 - 18.3. Reduzieren Sie die Geräusche einer Umwälzpumpe durch eine entsprechende Umbauung oder Versenkung im Boden.
 - 18.4. Sollten Sie beabsichtigen, den Pool einzugraben, so ist dies nur mit der Genehmigung der Genossenschaft zulässig.
 - 18.5. Nutzen Sie den Pool nicht während der gesetzlich festgelegten Ruhezeiten.
 - 18.6. Sollten Sie diese Regeln nicht einhalten, behalten wir uns eine Aufforderung zur Entfernung des Pools vor.
19. Wir weisen darauf hin, dass wir uns vorbehalten müssen, von Ihnen den Rückbau bzw. die Entfernung aller von Ihnen während der Nutzungszeit errichteten Bauten, Einbauten, Geräte oder anderer Änderungen zu verlangen, um den Garten in einen Zustand zu versetzen, der dem Zustand bei Übernahme entspricht.

TIERHALTUNG

20. Die Haltung von Tieren ist grundsätzlich in ihrem Nutzungsvertrag unmittelbar geregelt.
21. Eine Haltung von Nutztieren in den Gärten müssen wir grundsätzlich untersagen, da es sich bei den Gartenbeständen der Genossenschaft um reine Wohngebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung handelt, in denen die Haltung von Nutztieren nach gültigem Recht grundsätzlich untersagt ist.
22. Sofern Sie Kleintiere wie Hasen, Meerschweinchen etc. im Garten halten wollen, beachten Sie bitte den Grundsatz einer nachbarschaftlichen, gegenseitigen Rücksichtnahme und stellen eine artgerechte Tierhaltung sicher. Treffen Sie bitte alle Maßnahmen, um eine nicht zumutbare Beeinträchtigung der Nachbarn auszuschließen.
23. Bienen fallen rechtlich nicht unter den Begriff Nutztiere. Das Aufstellen von Bienenstöcken bedarf der Genehmigung der Genossenschaft.



GRILLEN UND OFFENES FEUER

24. Das Grillen von Speisen im Garten ist seit Langem Teil unserer Kultur und unseres Lebensstils und daher auch in den Gärten der Genossenschaft grundsätzlich zulässig. Benutzen Sie bitte mobile Grills, das Aufstellen solider, gemauerter Grills oder von Grills aus Betonteilen wird nicht genehmigt. Bitte geben Sie möglichst Gas und Elektrogrills den Vorzug vor Holzkohlegrills und treffen auf jeden Fall die notwendigen Brandschutzvorkehrungen. Stellen Sie bitte schon bei der Platzwahl sicher, dass Nachbarn durch Rauch- und Geruchsentwicklung nicht unzumutbar belästigt werden. In den zu den Häusern der Oststadt im Karree Fasanengarten zählenden Gartenparzellen, müssen wir die Nutzung von Holzkohlegrills leider verbieten, da die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen für die Anwohner nicht hingenommen werden können.
25. Das Verbrennen von Gartenabfällen ist in Baden-Württemberg ganzjährig verboten. Kleine Mengen können Sie über die Biotonne der Stadt, größere Mengen über die in jedem Wohnviertel vorhandenen Grüncontainer entsorgen.

SONSTIGES

26. Das Aufstellen bzw. Parken von Fahrzeugen aller Art in den Gärten müssen wir untersagen.
27. Leitern und Werkzeug aller Art, welche geeignet sind, Einbrüche in die Häuser der Genossenschaft zu unterstützen, bewahren Sie bitte so auf, dass eine Nutzung dieser Geräte durch Dritte ausgeschlossen werden kann.
28. Komposthaufen sind Teil des Biomüllentsorgungskonzeptes der Stadt Karlsruhe. Sofern Sie einen Komposthaufen anlegen wollen, legen sie diesen bitte ausschließlich im hinteren Teil des Gartens an, versehen Sie diesen mit einer festen Umrandung. Wegen der zu erwartenden Geruchsbelästigung sollten Sie auch hier zuvor das Gespräch mit den betroffenen Nachbarn suchen.
29. Die bauliche Erhaltung historischer, denkmalgeschützter Gartenhäuser liegt in der Zuständigkeit der Genossenschaft. Jede bauliche Änderung Ihrerseits an diesen müssen wir daher untersagen.
30. Der Betrieb von Kleinfluggeräten mit Kamera (Drohnen etc.) ist in den Gartenbereichen verboten.
31. Die Benutzung wasser- und pflanzengefährdender Reinigungsmittel in den Gärten ist verboten.
32. Für den Fall, dass die Leitung der Genossenschaft eine Nutzungsänderung beschließt, muss die Genossenschaft sich vorbehalten, das Gartengelände ganz oder teilweise aufzukündigen. Die Kündigung ist mit einer Frist von 3 Monaten zum 31.12. eines Jahres zulässig.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß in und viel Freude an Ihrem Garten.

Der Vorstand der Genossenschaft



Impressum

Herausgeber

Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG
Baugenossenschaft
Karlstraße 1 | 76133 Karlsruhe
Postfach 110265 | 76052 Karlsruhe
Telefon (0721) 91299-0
info@hardtwaldsiedlung-karlsruhe.de
www.hardtwaldsiedlung-karlsruhe.de



Redaktion

Der Vorstand

Bilder

© Robert Kneschke – fotolia.com

Layout und Druck

Stober GmbH, Eggenstein
www.stober.de