



Verein für Familiengärten Pfäffikon ZH

Bauordnung

1. Einleitung

Der Verein für Familiengärten Pfäffikon ZH hat als Pächter der Gemeinde-Grundstücke Kat.-Nrn. 7532 und 12670 (Pfaffberg) und Kat.-Nrn. 11673 und 11675 (Seiler) bestimmte Verpflichtungen übernommen, welche sie in einer Bauordnung zusammengefasst haben.

Die Bauordnung des Vereins für Familiengärten regelt die baulichen Belange auf dem Areal. Sie untersteht den übergeordneten Instrumenten wie der kommunalen Nutzungsplanung und den kantonalen Erlassen.

Für die Einhaltung der Bauordnung ist in erster Linie der Vorstand verantwortlich. Dieser entscheidet über die Baugesuche der Vereinsmitglieder. Die Gemeinde resp. die Abteilung Bau und Umwelt kann ebenfalls Kontrollen durchführen.

2. Allgemein

- 2.1 Jegliche Art von Bauten, Zäune usw. müssen schriftlich an den Vorstand gestellt werden. Dem Gesuch sind Plan, Skizze, aus denen Bauart, Dimension, Standort und verwendete Materialien in Form und Farbe ersichtlich sind beizulegen. Ohne schriftliche Bewilligung des Vorstands dürfen keinerlei Bauten erstellt werden. *(siehe Art 14)*
- 2.2 Erst nach erhaltener schriftlicher Baugenehmigung darf mit dem Bauen begonnen werden.
- 2.3 Für jede Änderung gegenüber einem genehmigten Projekt ist eine neue Baubewilligung einzuholen.

3. Areal Pfaffberg

Im Areal Pfaffberg ist es nicht erlaubt ein Gartenhäuschen und eine Pergola aufzustellen. Hier dürfen Gerätekisten aufgestellt werden. *(siehe Art.9)*

4. Areal Seiler Gartenhäuschen, Pergola/Sitzplatz, Keller

- 4.1 **Maximalmasse Gartenhäuschen**
Die Gartenhäuschen sind grundsätzlich im oberen Drittel der Gartenparzelle aufzustellen. Die Grenzabstände müssen auf alle Seiten 2m betragen. Die Traufseite des Daches ist auf die Bergseite anzubringen. Maximalmasse: 3.5m Länge, 2.5m Breite, 2.5m Fristhöhe
Der Dachvorsprung darf max. 50 cm betragen.
- 4.2 **Pergola**
Eine Pergola ist ein mit einer leichten Stützkonstruktion ohne festes Dach und ohne Seitenwände überdeckter Platz. Die Stützkonstruktion ist in der Regel mit Pflanzen bewachsen. *(siehe Art. 4.4)*
- 4.3 **Gedeckter Sitzplatz**
Ein gedeckter Sitzplatz ist eine fixe Konstruktion mit fester Überdachung und einer Holzwand.
(siehe Art. 4.4&4.5)

4.4 Maximalmasse Pergola/ gedeckter Sitzplatz

Die Stützkonstruktion hat zur Parzellengrenze einen minimalen Abstand von 1,5m. Bei Wegen gilt die Mitte als Grenze. Auf der Frontseite ist auf die ganze Gebäudelänge das Anbringen einer Pergola/Sitzplatz von max. 2.0m Ausladung erlaubt. Seitlich über die ganze Gebäudebreite von 3.0m Ausladung. Die Maximalhöhe beträgt 2.5m.

4.5 Bauart Gedeckter Sitzplatz

Die Stützkonstruktion hat zur Parzellengrenze einen minimalen Abstand von 1,5m. Bei Wegen gilt die Mitte als Grenze. Es sind nur Punktfundamente zulässig. Der Sitzplatz darf abgedeckt werden, wobei die Farbe der Bedachung derjenigen des Häuschens angepasst werden muss. Im Bereich des Sitzplatzes darf eine Holzwand vom max. 0.80 m Höhe ab Boden erstellt werden.

4.6 Grubenkeller

Ein Grubenkeller mit einem Grundriss vom max. 2,0m x 2,0m, Tiefe 1,7m ab gewachsenem Terrain kann erstellt werden.

5. Areal Friedhof Gartenhäuschen, Pergola/Sitzplatz, Keller

5.1 Maximalmasse Gartenhäuschen

Die Gartenhäuschen sind grundsätzlich im oberen Drittel der Gartenparzelle aufzustellen. Die Grenzabstände müssen auf alle Seiten 2m betragen. Die Traufseite des Daches ist auf die Bergseite anzubringen. Maximalmass: 2.2m Länge, 2.0m Breite, 2.2m Frishöhe
Der Dachvorsprung darf max. 20 cm betragen.

5.2 Pergola

Eine Pergola ist ein mit einer leichten Stützkonstruktion ohne festes Dach und ohne Seitenwände überdeckter Platz. Die Stützkonstruktion ist in der Regel mit Pflanzen bewachsen. (siehe Art. 5.4)

5.3 Gedeckter Sitzplatz

Ein gedeckter Sitzplatz ist eine fixe Konstruktion mit fester Überdachung und einer Holzwand. (siehe Art. 5.4&5.5)

5.4 Maximalmasse Pergola/ gedeckter Sitzplatz

Die Stützkonstruktion hat zur Parzellengrenze einen minimalen Abstand von 1,5m. Bei Wegen gilt die Mitte als Grenze. Auf der Frontseite ist auf die ganze Gebäudelänge das Anbringen einer Pergola/Sitzplatz von max. 1.3m Ausladung erlaubt. Seitlich über die ganze Gebäudebreite von 2.0m Ausladung. Die Maximalhöhe beträgt 2.2m.
Der Dachvorsprung darf max. 20 cm betragen.

5.5 Bauart Gedeckter Sitzplatz

Die Stützkonstruktion hat zur Parzellengrenze einen minimalen Abstand von 1,5m. Bei Wegen gilt die Mitte als Grenze. Es sind nur Punktfundamente zulässig. Der Sitzplatz darf abgedeckt werden, wobei die Farbe der Bedachung derjenigen des Häuschens angepasst werden muss. Im Bereich des Sitzplatzes darf eine Holzwand vom max. 0.80 m Höhe ab Boden erstellt werden.

5.6 Grubenkeller

Ein Grubenkeller mit einem Grundriss vom max. 1.0m x 1.0m, Tiefe 1.0m ab bewachsenem Terrain kann erstellt werden.

6. Ausbau Gartenhäuschen

6.1 Die Einteilung im inneren des Gartenhäuschens ist freigestellt.

6.2 Zu- und Ableitungen von Wasser sind verboten.

- 6.3 Feuerstellen und Öfen sind verboten. Einen Campinggaskocher darf man als Indoor Kochstelle benutzen.

7. Bauart, Material und Farbgebung für Gartenhaus/Sitzplatz

- 7.1 Zur Fundation sind nur Punktfundamente zulässig. Fundamente dürfen das gewachsene Terrain um max. 0.30m überragen.
- 7.2 Es sind nur Primärkonstruktionen und Wände aus Holz zulässig.
- 7.3 Aussenwände: Regelmässiges Naturholztäfer mit brauner Lasur.
- 7.4 Böden & Türen: Holzkonstruktion
- 7.5 - es sind nur Pultdächer gestattet.
- Holzkonstruktion mit braunen/dunkelgrauen Welleternit und Welldachbitumen.
- Dächer müssen aus schwer entflammbarem, nicht reflektierendem Material bestehen und dunkelbraun oder dunkelgrau gefärbt sein.
- 7.6 Die Verwendung von Stacheldraht ist verboten
- 7.7 Feste Betonbauten sind verboten. Ausgenommen sind Punktfundamente.

8. Solaranlagen

Anlagen auf dem Gartenhausdach mit einer einfachen und niedrigen Montagekonstruktion sind bis 2m² erlaubt

9. Geräteboxen

Pro Parzelle ist eine Gerätebox erlaubt. Die Gerätebox darf nicht fix verbaut sein und höchstens 2.0m lang, 0.75m breit und 0.9m hoch sein.

10. Tomatenhäuschen

- 10.1 Pro Parzelle sind max. 2 Tomatenhäuschen mit einer totalen Gesamtfläche von 7m² erlaubt. Die max. Höhe ab gewachsenem Terrain beträgt 2,0m. Es gelten die Aussenmasse.
- 10.2 Glasscheiben sind nicht gestattet.
Plexiglas und lichtdurchlässige/wetterfeste Kunststoffverkleidungen dürfen ganzjährig bestehen bleiben.
- 10.3 Die Verkleidung muss in Farbe und Material einheitlich sein. Schadhafte sind unverzüglich zu ersetzen.
- 10.4 Eine Bewilligung des Vorstands ist hier nicht notwendig.

11. Frühbett-Kästen/ Beet Abdeckungen

- 11.1 Sind bis zu einer Höhe vom max. 0.9m zulässig und gelten nicht als Tomatenhäuschen.
- 11.2 Glasscheiben sind nicht gestattet.

12. Cheminée und Feuerstelle

- 12.1 Pro Parzelle ist ein fixes Cheminée/Feuerstelle erlaubt.
- 12.2 Festgebauete Cheminée/Feuerstelle bedürfen einer Bewilligung durch den Vorstand.
- 12.3 Die Feuerstelle darf maximal, 2,0m hoch (inkl. Kamin), 2,0m breit (davon 1m Grillfläche, 1,0m Abstellfläche) und 1,0m tief sein.

13. Wasseranschlüsse

Generelles zu Wasser siehe Gartenordnung Art. 11

- 13.1 Eigene Anschlüsse in die Parzelle sind bewilligungspflichtig und müssen frei zugänglich sein.
- 13.2 Es dürfen nur PE-Hochdruckrohre verwendet werden.

14. Widerrechtliche Bauten

- 14.1 Wird eine bewilligungspflichtige Baute oder Anlage ohne schriftliche Zustimmung des Vorstands erstellt oder baulich verändert, so fordert der Vorstand den betreffenden Pächter auf, innerhalb von 30 Tagen ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.
- 14.2 Ist die nachträgliche Bewilligung nicht möglich, so ordnet der Vorstand schriftlich die Beseitigung und die Wiederherstellung eines ordnungsgemässen Zustandes innert einer angemessenen Frist an. Sollte dies nicht geschehen, wird das Vergehen ans Bauamt Pfäffikon weitergeleitet. Dies erfolgt zu Lasten des Pächters.
- 14.3 Für die nachträgliche Bearbeitung von Bewilligungsgesuchen kann der Vorstand eine angemessene Bearbeitungsgebühr erheben.
- 14.4 Das Nichtbefolgen der durch den Vorstand erlassenen baulichen Anordnungen berechtigt ihn zur ordentlichen Auflösung des Pachtvertrags. Das Vertragsverhältnis kann im gegenseitigen Einverständnis per sofort aufgelöst werden.

Diese Bauordnung ersetzt alle bisherigen Ausführungen, Beschluss GV 24. März 2023, Beschluss Baubehörde 14. August 2023

Der Präsident:

Daniel von Arburg

Die Aktuarin:

Madeleine Joos

Baubehörde Pfäffikon:

Lukas Steudler
Präsident

Bau und Umwelt
Hochstrasse 1
8330 Pfäffikon ZH

Barbara Ruggiero
Sekretärin