

Gemeinde Oberglatt
8154 Oberglatt

Richtlinien

über Bauten und Anlagen innerhalb der gemeindeeigenen Familiengärten der
Gemeinde Oberglatt

Der Gemeinderat Oberglatt erlässt gestützt auf § 8 der Besonderen Bauverordnung II des Kantons Zürich (BBV II) vom 26. August 1981 folgende Richtlinien für Bauten und Anlagen innerhalb der gemeindeeigenen Familiengartenareale:

I. Allgemeines

Art. 1

Die Richtlinien bezwecken die einheitliche Gestaltung und die zweckorientierte Nutzung von Bauten und Anlagen innerhalb der gemeindeeigenen Familiengartenareale der Gemeinde Oberglatt.

Zweck

Art. 2

Die Richtlinien gelten für sämtliche gemeindeeigenen Familiengartenareale. Der Vorstand des Vereins für Familiengärten verpflichtet sich, diese Richtlinien den Pächtern bekanntzugeben und als integrierenden Bestandteil in die Pachtverträge aufzunehmen.

Geltungsbereich

Art. 3

a) Die Ausscheidung neuer oder die Erweiterung bestehender Gesamtareale unterliegt der Bewilligungspflicht der Baukommission (Rahmenbewilligung).

Bewilligungspflicht
Rahmenbewilligung

- b) Für die Erstellung einzelner Gartenhäuser, Lauben und Gartencheminées innerhalb der mit Rahmenbewilligungen versehenen Areale ist eine Bewilligung des betreffenden Vereins für Familiengärten einzuholen. Diesem obliegt die Kontrolle über die Einhaltung dieser Richtlinien.

Einzelne Bauten u. Anlagen

Bauten und Anlagen, welche im Rahmen der vorliegenden Richtlinien erstellt werden, bedürfen keiner weiteren formellen bau- und feuerpolizeilichen Bewilligung der Baubehörde.

Art. 4

Vor der Ausführung von Bauten und Gartencheminées ist dem Vorstand des Familiengartenvereins ein schriftlicher Antrag mit vermasster Skizze zur Gutheissung vorzulegen. Vor der Gutheissung dürfen die Arbeiten nicht ausgeführt werden. Die Ausführung hat den genehmigten Plänen zu entsprechen. Die Bauaufsicht/Baukontrolle obliegt dem Vorstand bzw. dem von ihm bestimmten Vertreter der entsprechenden Gartenanlage.

Bewilligungsverfahren

II Bau- und Nutzungsvorschriften

Art. 5

Grundvoraussetzungen

Für die Erstellung von Bauten und Anlagen gelten folgende Grundvoraussetzungen:

a) Gartenhäuser

Zulässige Grundrissfläche	max. 10 m ²
Gebäudelänge	max. 4.00 m
Traufhöhe	max. 2.40 m
Firsthöhe	max. 3.00 m
Fensterfläche	max. 1.50 m ²

b) Lauben

Zusätzlich zur Gebäudgrundrissfläche gemäss Art. 5 a ist der Anbau den Lauben (Pergola) im Ausmass von 10 m² Grundrissfläche gestattet. Gemessen wird ab Gebäudefassade bis zu den Stützen.

Die Lauben dürfen 2-seitig eingefasst werden; wovon eine Seite vollständig und die andere bis zu einer Höhe von max. 1.00 m. Eine Seite muss vollständig offen bleiben. Die Ueberdachung der Lauben ist bis zur 2/3 der Grundrissfläche gestattet. Die Dachauskragung beträgt max. 60 cm.

Für Materialwahl und Farbgebung gilt Art. 8.

Art. 6**Abstände**

a) Grenzabstand

Gartenhäuser und Lauben haben gegenüber der angrenzenden Gartenparzellen einen Grenzabstand von 1.50 m einzuhalten. Der Zusammenbau ist nicht gestattet. Im übrigen gilt § 18 der Besonderen Bauverordnung II (BBV II).

b) Strassen- und Wegabstände

Für die Strassen- und Wegabstände gelten die einschlägigen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes.

Art. 7**Bauart**

Zulässig sind Holzbauten mit Holzverschalungen. Massivbauten (Backstein, Beton usw.) sind verboten. Mauersockel in Beton oder Kalkstein sind bis auf eine Höhe von 40 cm, gemessen vom tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains, gestattet. Blechverschalungen sind unzulässig.

Art. 8**Gestaltungsvorschriften**

- a) Dachformen:
Zulässig sind gleichseitige Satteldächer sowie Pultdächer.
- b) Bedachungsmaterialien:
Zu verwenden sind Dachziegel, nicht auffällig gefärbte Eternit- und Kunststoffbedachungen oder Dachpappe. Blechdächer sind nicht gestattet.
- c) Auskragung der Vordächer:
Es sind allseitige Dachvorsprünge von max. 0.60 m zulässig.
- d) Farbgebung
Für sämtliche Holzteile sind Naturharz-Lasuren zu verwenden.

Art. 9

Nicht gestattet ist:

**Nichtstatthafte Bauten ,
Anlagen und Ausstattungen
sowie Nutzungseinschrän-
kungen**

- a) Die Erstellung anderer Bauten und Anlagen mit Ausnahme gemeinschaftlicher, Bestandteil der Rahmenbewilligung bildender Bauten und Anlagen (WC usw).
- b) Die Vornahme zusätzlicher, d.h. nicht der gartenbaulichen Nutzung dienender, fester Wasserinstallationen inner- und ausserhalb der Gartenhäuser.
- c) Die Nutzung der Gartenhäuser als Schlaf- und Arbeitsräume.

III. Unterhaltspflicht

Art. 10

Bauten, Anlagen und Umschwung sind ordnungsgemäss zu unterhalten.

Unterhaltspflicht

IV. Strafbestimmungen

Art. 11

Uebertretungen

a) Privatrechtliche Sanktionen:

Sanktionen des Vorstandes

Verstösse gegen die vorliegenden Richtlinien werden erstinstanzlich durch den Vorstand geahndet und müssen auf einmalige schriftliche Aufforderung des Vorstandes vom Pächter auf dessen Kosten behoben werden. Bei Nichtbefolgung der Aufforderung ist der Vorstand berechtigt, die entsprechenden Anordnungen selber auf Kosten des Pächters vorzunehmen.

Schwere Zuwiderhandlungen gegen diese Richtlinien sind der Baukommission Oberglatt durch den Vorstand zu melden und können vom Letzteren mit fristloser Kündigung des Pachtvertrages geahndet werden.

b) Öffentlich-rechtliche Sanktionen

Sanktionen der Gemeinde

Bei Verstössen gegen die verbindlichen Bauvorschriften dieser Richtlinien bleiben öffentlich-rechtliche Sanktionen gemäss § 340 des Planungs- und Baugesetzes ausdrücklich vorbehalten.

V. Uebergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 12

Bestehende Bauten und Anlagen, welche den vorliegenden Richtlinien widersprechen, müssen vor dem Zustandekommen eines neuen Pachtvertrages mit dem Verein für Familiengärten entfernt oder der Verordnung angepasst werden.

Anpassung bestehender
Bauten und Anlagen

Vorbehalten bleiben Härtefälle, über welche die Baukommission Oberglatt zu befinden hat.

Art. 13

Inkrafttreten

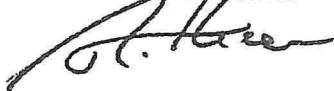
Die vorliegenden Richtlinien treten mit deren Genehmigung durch den Gemeinderat Oberglatt in Kraft. Mit der Genehmigung aufgehoben werden sämtliche bisherigen, mit den vorliegenden Richtlinien unvereinbaren Beschlüsse des Gemeinderates.

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Oberglatt vom 9. Juli 1996

8154 Oberglatt, 17. September 1996

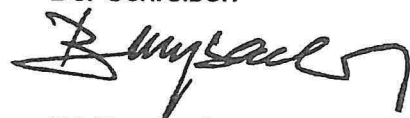
NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:



Dr. A. Huber

Der Schreiber:



W. Brupbacher