



GARTENORDNUNG

1. Gartennutzung

Die Pflege der Gärten, wie z.B. das Mähen des Rasens, die Beseitigung des Unkrauts, der Rückschnitt der Hecken, das Gießen und Wässern, das alters-, witterungs- und umweltbedingte Entfernen von Sträuchern und Neuanpflanzungen, das Entfernen verblühter Blumen, der Abtransport von Gartenabfällen und Laub etc. sowie die Pflege der angrenzenden Wege obliegen den jeweiligen Nutzungsberechtigten, selbst wenn ihnen die Pflanzen im Rahmen der Neuvermietung seitens der Gartenstadt mit überlassen wurden. Die Gartennutzungsgebühr deckt diese Kosten nicht ab.

Änderungen der ursprünglichen Bepflanzungen bleiben den Nutzungsberechtigten unbenommen, sofern diese im Rahmen dieser Gartenordnung zulässig sind.

Unsere Gärten stehen unter Denkmalschutz – die Gartenstadt ist auch ein Gartendenkmal. Deshalb müssen Nutzungsberechtigte oder deren Gehilfen die Bestimmungen des Denkmalschutzes bei der Gestaltung des Gartens einhalten.

In dieser Gartenordnung sind die wesentlichen Bestimmungen für die Nutzung unserer Gärten enthalten. Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass für alle baulichen Veränderungen grundsätzlich eine schriftliche Genehmigung seitens der Genossenschaft eingeholt werden muss. Bei Fragen hierzu oder zu anderen Themen in Bezug auf die Gartengestaltung können Sie sich jederzeit an Ihren Wohnungsverwalter wenden.

Die Gartenstadt kann für später eventuell entstehende Rückbaukosten (insbesondere bei Gartenhäusern und Teichanlagen) eine angemessene Kautions verlangen.

Liegen keine Genehmigungen vor, ist grundsätzlich zurück zu bauen (Herstellung des ursprünglichen Zustandes). Zudem kann das Herstellen nicht genehmigter Bauten (Gartenhäuser, feste Pavillon, Gehwege, Stallanlagen etc.) zur Kündigung des Dauernutzungsvertrages führen.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art (wie z.B. Automobile, Motorräder, Mopeds, Roller oder Trikes), ob elektrisch oder mit fossilen Brennstoffen betrieben, ist auf den Gartengrundstücken untersagt. Ausgenommen sind Seniorenmobile, Senioren-Scooter und Elektrokleinstfahrzeuge. Diese sind jedoch ausschließlich in Stallbauten oder genehmigten Gartenhäusern unterzustellen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf Ziffer 6, Abs. 1 dieser Gartenordnung.

2. Gartenanlage

Grundsätzlich ist es nicht gestattet mehr als 10 % der Gartenfläche zu versiegeln. Darüber hinaus gelten folgende Bestimmungen:

Wege:

Die Wege sollen überwiegend seitlich an den Grundstücksgrenzen verlaufend hergestellt werden. Sie sollen unbefestigt sein, d.h. beispielsweise als wassergebundener Weg mit Sand, Kies oder Split in Gelb- oder Grautönen. Denkbar sind auch Rasenwege. In diese können bei Bedarf Trittplatten oder



Streifen aus Ziegelpflaster eingelegt werden. Asphalt und Beton, geriffelte, gewürfelte oder getönte Oberflächen sowie feste Ver fugungen sind in den Gärten nicht gestattet.

Die Wege dürfen die Breite von 75 cm nicht überschreiten.

Gartenhäuser und sonstige Bauten:

Das Aufstellen von Gartenhäusern ist nach vorheriger Genehmigung durch die Genossenschaft (vergl. Nr. 1 Abs. 2) möglich. Diese dürfen jedoch grundsätzlich nur an der hinteren Grundstücksgrenze am Wirtschaftsweg, in 50 cm Abstand von der Grenze zum Nachbarn, errichtet werden. Die Grundfläche des Gartenhauses darf maximal 2,00 m x 2,50 m betragen. Das Dach ist als Satteldach mit einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m und einer Traufhöhe von 2,10 m zu errichten. Dachüberstände von mehr als 20 cm oder Schleppdachkonstruktionen (z.B. zum Unterstellen von Fahrrädern) sind untersagt. Als Material kommt ausschließlich farblich nicht verändertes Holz zur Anwendung. Das Gartenhaus ist auf einem festen Untergrund (z.B. Rasengittersteine oder flach verbaute Borde, nicht aber flächig gegossener Beton, Streifenfundamente oder dgl.) zu errichten, der bei Nutzungsende ohne Weiteres zurückgebaut werden kann.

Zur Sicherung des Rückbauanspruchs kann die Genossenschaft eine angemessene Kaut ion verlangen.

Der Bau von Stellplätzen, Mauern, Wänden, Terrassen, Garagen, Schuppen, Gewächshäusern, Überdachungen, massiven Grilleinrichtungen, Bildwerken, Zierbrunnen, fest eingebauten Swimmingpools, dauerhaften Zelten, Pavillons mit Glas-, Holz- oder Kunststoffdächern etc. ist nicht gestattet. Es sind nur Pavillons und Zelte gestattet, die in den kälteren Monaten des Jahres (Oktober bis März) abgebaut werden können. Der Abbau ist für diese Monate sicher zu stellen.

Terrassenüberdachungen (Einfamilienhäuser) sind im Einzelfall nach den Vorgaben der Denkmalschutzbehörde genehmigungsfähig. Voraussetzung für die Errichtung ist die schriftliche Genehmigung der Genossenschaft **sowie die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde vor Baubeginn.**

Wurde die Errichtung oder die Erneuerung einer Terrasse seitens der Gartenstadt sowie des Denkmalschutzes genehmigt, muss deren Einfassung sowie deren Pflasterung (Bodenbelag) aus roten Vormauerziegeln hergestellt werden. Bei erhöht liegenden Terrassen kann zum darunterliegenden Erdreich eine Böschung aus Trockenmauerwerk errichtet werden, die mit Mauerblumen zu versehen ist.

Zäune:

Zwischenzäune dürfen die Höhe von 1 m nicht überschreiten und müssen aus Maschendraht mit den dazugehörigen Metallpfosten und Metallteilen im Grünton RAL 6005 (moosgrün) hergestellt werden. Die Zugangstüren zu den Gärten müssen in der gleichen Bauweise errichtet werden, wie die dazugehörige Zaunanlage. Als Alternative zum Maschendrahtzaun können auch Staketenzäune aus Holz errichtet werden. Sollte diese Alternative in Betracht gezogen werden, ist das Design mit der Gartenstadt vor Baubeginn abzustimmen. Sichtschutzzäune, besondere Torbauwerke oder schmiedeeiserne Hervorhebungen sind nicht zulässig.

Als Ausnahme darf bei den Einfamilienhäusern in Abstimmung mit den betroffenen Gartennachbarn an den Grenzen der Grundstücke ab dem Stallgebäude ein 1,50 m hoher und 4,00 m über die Flucht der Stallanbauten hinausreichender Flechtzaun angebracht werden. Maßgeblich ist die Außenkante des ursprünglichen Stallanbaus (Bestandsgebäude). Befinden sich hinter dem Stallanbau weitere, genehmigte Anbauten, so ist deren Länge von den vorgenannten 4,00 m abzuziehen.



Schwimmbecken:

Die Errichtung fest eingebauter Swimmingpools ist verboten. Erlaubt ist lediglich die Aufstellung eines Swimmingpools, der während der Herbst- und Winterzeit (1. Oktober bis 31. März) abgebaut werden kann und muss. Kreisrunde Poolanlagen dürfen einen Durchmesser von 3,00 m nicht überschreiten. Quadratische oder rechteckige Poolanlagen dürfen die Außenmaße von 2,50 m x 2,50 m nicht überschreiten.

Der Betrieb von Filteranlagen darf zu keiner Lärmbelästigung von Nachbarn führen. Pumpen- bzw. Filteranlagen dürfen in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht betrieben werden.

Werden dem Poolwasser Zusätze, wie z. B. Chlortabletten oder Kupfersulfate etc. beigefügt, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Poolwasser nicht in das Erdreich gelangt. Unabhängig davon, ob dem Poolwasser Zusätze beigefügt werden oder nicht, darf dieses nur über die Kanalisation oder einen Abwasserentsorger entsorgt werden. Die Versickerung von Poolwasser ist in Berlin (auch außerhalb von Wasserschutzgebieten) nicht gestattet. Die Gartenstadt Staaken liegt zudem z. T. im Trinkwasserschutzgebiet.

Sollten der Gartenstadt Staaken eG auf Grund von Verstößen gegen diese Regelungen Bußgelder auferlegt werden, so trägt der Nutzer diese.

Die Kosten (Wassergeld) für die Befüllung der Poolanlagen trägt der Nutzer.

Sandkasten / Teichanlagen

Teichanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Die Auskleidung des Teiches ist ausschließlich mit Teichfolie erlaubt. Für die Herstellung des Teichrandes dürfen weder Beton, Ziegel noch sonstiges Mauerwerk verwendet werden.

Sandkästen sind bis zu einer Größe von 4,0 m² genehmigungsfrei. Zur Herstellung des Sandkastens dürfen weder Beton, Ziegel noch sonstiges Mauerwerk verwendet werden.

3. Bepflanzung

Hecken sind nur entlang der Grundstücksgrenze zulässig. Sie dürfen zum Nachbarn bis zu 1,50 m und an den Straßen und Wegen bis zu 1,80 m hoch sein. Es dürfen nur einheimische Laubgehölze (z.B. Feldahorn, Liguster, Rotbuche, Hainbuche), nicht aber Nadelgehölze (z.B. Eibe, Taxus, Thuja, Zypressen o.ä.) angepflanzt werden. Kirschlorbeer darf nicht als Heckenpflanze verwendet werden. Bambus, Schilfpflanzen oder sonstige, wuchernde Gehölze müssen mit Rhizomsperren umbaut werden, um eine übermäßige Ausbreitung dieser Gewächse zu verhindern. Sowohl die Pflanzen als auch die Rhizomsperren sind nach Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen.

Randbepflanzungen mit Heckenpflanzen haben so zu erfolgen, dass vorhandene Zaunanlagen nicht beschädigt werden. Zudem sind die Pflanzen in einem angemessenen Abstand zur Gartengrenze zu setzen, sodass diese nicht in den Nachbargarten oder auf die Gartenwege wachsen und die Pflege der Heckenpflanzen von der eigenen Zaunseite aus möglich ist.

Bäume:

Wald- und Straßenbäume dürfen nicht gepflanzt werden. Zulässig sind ausschließlich Obstbäume. Als Obstbäume sollten möglichst einheimische, kleinkronige Sorten verwendet werden. Die max. Höhen-



entwicklung darf 6,0 m nicht überschreiten und die denkmalpflegerisch vorgeschriebenen Pflanzachsen sind zu beachten. Vom Nutzer selbst gepflanzte oder bei Anmietung bereits vorhandene Obstbäume hat dieser zu beschneiden und zu pflegen.

4. Gartenabfälle

Die Gartenabfallentsorgung ist nicht Bestandteil der Nutzungsgebühren!

Gartenabfälle dürfen daher nicht über die Hausmüll- oder Biotonnen entsorgt werden. Diese müssen entweder kompostiert oder in zugelassenen Gartenabfallsäcken entsorgt werden. Solche Säcke sind in der Verwaltung gegen Gebühr erhältlich. Gefüllte Säcke können gefüllt zum Wirtschaftshof in den Ungewitterweg 67 - 69 gebracht werden. Eine Kompostecke darf nicht zu unzumutbaren Belästigungen führen und sollte deshalb mit Rücksicht auf die Nachbarn zweckmäßig angelegt werden.

Auf eine fachgerechte Kompostierung ist zu achten: Ratten und Mäuse meiden einen regelmäßig gepflegten Kompostplatz. Zweimal im Jahr (Frühjahr und Herbst) sollte ein Kompost umgesetzt werden. Speisereste oder Fleisch- und Fischabfälle gehören nicht auf den Kompost. Nach Möglichkeit sollen nur pflanzliche Küchenabfälle kompostiert werden.

5. Gartenpflege

Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, ihre Gärten regelmäßig zu pflegen. Dazu gehört auch das Freihalten des angrenzenden Gartenweges. Belästigungen der Nachbargärten durch Ausblühen von Wildkräutern sind auszuschließen. Gerümpel aller Art darf nicht im Garten aufbewahrt werden und ist sachgerecht zu entsorgen.

Die Bewässerung der Gärten soll nur in den Morgen- oder Abendstunden erfolgen. Zeitgesteuerte Beregnungsanlagen dürfen nur in Verbindung mit einem Regensensor genutzt werden. Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen soll sich die Gartenbewässerung auf das unbedingt nötige Maß beschränken. Pflanzenschutzmittel und chemischen Gifte sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sollen nur umweltverträgliche Mittel verwendet werden.

6. Sanktionen bei Nichteinhaltung

Die Ordnungsbehörden (Denkmalschutzbehörde, Ordnungsamt, Umweltamt und weitere) sanktionieren im Rahmen ihrer Zuständigkeit Fehlverhalten durch das Verhängen von Ordnungs-/Bußgeldern. Sollten Ordnungs-/Bußgelder gegen die Genossenschaft als Grundstückseigentümerin verhängt werden, so werden diese regelmäßig an die verursachenden Nutzungsberechtigten weitergegeben. Das Herstellen nicht genehmigter Bauten kann zur Kündigung des Dauernutzungsvertrages führen.

7. Inkrafttreten

Diese Gartenordnung gilt ab dem 01. Juli 2024.