

# *Ordnung*

**des**

**Vereins Kleingartenanlage Märchenland e.V.**

**vom 03.11.2018**

Einleitung			3
Abschnitt	I	Allgemeine Grundsätze	4
Abschnitt	II	Allgemeine Rechte und Pflichten der Mitglieder	8
Abschnitt	III	Gärtnerische Nutzung und Erholung	9
Abschnitt	IV	Umwelt-, Landschafts- und Vogelschutz	11
Abschnitt	V	Ruhezeiten und Lärmschutz	13
Abschnitt	VI	Verkehrsregelungen	14
Abschnitt	VII	Bauliche Anlagen	17
Abschnitt	VIII	Zentraler Arbeitseinsatz der KGA	18
Abschnitt	IX	Wasserversorgung	20
Abschnitt	X	Zentraler Entsorgungsplatz der KGA	23
Abschnitt	XI	Brand- und Havarieschutz	24
Abschnitt	XII	Schlussbestimmungen	25

## **Einleitung**

Diese Ordnung wurde in dem Bemühen überarbeitet, die Voraussetzungen für ein einvernehmliches, rücksichtsvolles und solidarisches Zusammenleben der Vereinsmitglieder der Dauerkleingartenanlage Märchenland e.V. auf der Grundlage notwendiger Regelungen, aber auch selbstverständlicher Verhaltensnormen festzuschreiben.

Diese Ordnung befindet sich in Übereinstimmung mit

- der Satzung des Vereins Kleingartenanlage Märchenland e.V.
- der Satzung des Bezirksverbandes der Kleingärtner Berlin Weißensee e.V.
- dem Bundeskleingartengesetz in der Fassung vom 21. September 1994
- den „Verwaltungsvorschriften über Dauerkleingartenanlagen und Kleingärten auf Landeseigenen Grundstücken“ vom 14. November 2000 (Senat von Berlin)
- der Berliner Verordnung zur Bekämpfung des Lärms in der Fassung vom 06. Juli 1994
- dem „Zwischenpachtvertrag für die Kleingartenanlage Märchenland e.V., zwischen dem Land Berlin und dem Bezirksverband der Kleingärtner“
- weiteren Rechtsvorschriften, die den Umwelt-, Landschafts- und Vogelschutz betreffen und für alle Mitglieder verbindlich sind.

Die in dieser Ordnung festgeschriebenen Regeln sind für das ungestörte Miteinander und für die gegenseitige Rücksichtnahme als das höchste Gebot unserer Gartengemeinschaft unverzichtbar.

Mitglieder des Vereins Dauerkleingartenanlage Märchenland e.V. (im folgenden KGA genannt) kann nur sein, wer diese Ordnung anerkennt, nach dieser bewusst handelt und für ihre Einhaltung in der Gemeinschaft aktiv eintritt.

Verstöße gegen diese Ordnung richten sich gegen das Allgemeinwohl des gesamten Vereins und seiner Mitglieder und gefährden den Bestand unserer KGA. Sie können entsprechend der Satzung und der Ordnung der KGA sowie den gesetzlichen Bestimmungen vom Eigentümer, Bezirksamt Pankow von Berlin, dem Zwischenpächter (Bezirksverband der Kleingärtner Berlin – Weißensee e.V.) dem Vorstand und den Abteilungsleitungen der KGA geahndet werden.

### **Abschnitt I**

## **Allgemeine Grundsätze**

01. Mitglieder, Nichtmitglieder und Besucher sind verpflichtet, die allgemeinen Regeln der Ordnung und Sicherheit einzuhalten sowie die allgemeinen Einrichtungen und das Sachvermögen der KGA schonend zu behandeln und vor Schaden zu bewahren. Bei mutwilliger Zerstörung von Vereinseigentum durch Vereinsmitglieder, auch durch Kinder, Gäste und Besucher, besteht Schadensersatzpflicht an die KGA.

02. Die Jahresrechnung erfolgt auf der Grundlage des auf der Delegiertenkonferenz (Jahreshauptversammlung) der KGA beschlossenen Jahresfinanzabschlusses und – planes. Der gestellte Termin für die Begleichung der Jahresrechnung ist einzuhalten. Bei Problemen zur fristgemäßen Begleichung der Jahresrechnung ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung mit dem Schatzmeister des Vorstandes der KGA abzuschließen.

Dauernutzer entrichten ein Nutzungsentgeld und den Pachtzins.

03. Änderungen zur Person, wie Wohnanschrift, Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und Sterbefälle sind in der Geschäftsstelle unter der Wahrung der Datenschutzordnung und dem zuständigen Leiter der Abteilung der KGA umgehend schriftlich mitzuteilen.

04. Der Vorstand der KGA sowie von ihm Beauftragte, die Abteilungsleitungen, einschließlich Wegebeauftragte, haben nach Absprache mit dem Mitglied das Recht, die Parzelle und deren Baulichkeiten in Anwesenheit des Mitgliedes zu betreten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Zutritt auch ohne die Anwesenheit des Mitgliedes erfolgen.

05. Jede Parzelle muss mit einem sichtbaren Schild, auf dem Name, Parzellen- und Hausnummer angegeben sind sowie mit einem Briefkasten versehen sein.

06. Kleintierhaltung, auch Imkerei, bedarf der Zustimmung des Verpächters. Der schriftliche Antrag ist an den Verpächter einzureichen. Erwerbsmäßige Kleintierhaltung ist generell untersagt. Kleintiere sind Artgerecht und so zu halten,

dass sie niemanden belästigen und keinen Schaden anrichten. Die Tierhaltung auf der Parzelle kann bei Zuwiderhandlungen durch den Verpächter untersagt werden.

07. Das Benutzen der Parzelle zu kleingärtnerischen Zwecken und zur Erholung schließt jede gewerbliche Nutzung, einschließlich Werbung, aus.

08. Der Vorstand der KGA hat das Recht bei Verletzung der „Satzung“ und „Ordnung“ der KGA Auflagen an die Mitglieder zur Beseitigung der Mängel in angemessener Frist zu erteilen.

09. Bei Nichterfüllung der Auflagen kann der Vorstand der KGA im Auftrag des Bezirksverbandes eine schriftliche Abmahnung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes an die betreffenden Mitglieder erteilen. Abmahnungen können auf dem gerichtlichen Klageweg durchgesetzt werden.

10. Der Kleingartenpachtvertrag kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, auf Antrag des Vorstandes der KGA vom Bezirksverband gekündigt werden, wenn die nachfolgenden im Bundeskleingartengesetz festgelegten Gründe erfüllt sind:

1. Das Mitglied ist mit der Entrichtung des Pachtzinses für mindestens ein Vierteljahr in Verzug und erfüllt innerhalb von zwei Monaten nach schriftlicher Abmahnung die fällige Pachtzinsforderung nicht.
2. Das Mitglied oder von ihm auf dem Kleingartengrundstück geduldete Personen begehen so schwerwiegende Pflichtverletzungen, insbesondere solche, die den Frieden in der Kleingartengemeinschaft nachhaltig stören, dass dem Verpächter und Vereinen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Die fristlose Kündigung hat die sofortige Beendigung des Pachtverhältnisses zur Folge und verpflichtet das Mitglied zur sofortigen Räumung und Übergabe der Parzelle an den Verpächter.

Die ordentliche Kündigung des Kleingartenpachtvertrages kann erfolgen, wenn das Mitglied ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung eine nichtkleingärtnerische Nutzung fortsetzt oder andere Verpflichtungen, die Nutzung des Kleingarten betreffend, erheblich verletzt, insbesondere die Laube unberechtigt als ständigen Wohnsitz benutzt, das Grundstück unbefugt einem Dritten überlässt, erhebliche Bewirtschaftungsmängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist abstellt oder geldliche oder sonstige Gemeinschaftsleistungen für die KGA verweigert. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes.

11. Mitglieder können das Vertragsverhältnis zum 30. November. des laufenden Jahres kündigen, wenn eine Schriftliche Kündigung auf einem Vordruck, der in der Geschäftsstelle der KGA erhältlich ist, erfolgt. Die Kündigung muss beim Vorstand der KGA so rechtzeitig vorliegen, damit sie bis zum 3. Werktag im August dem Bezirksverband übergeben werden kann. Bei Versäumnis dieser Frist ist die Kündigung erst zum 30. November des Folgejahres möglich.

Davon abweichende Kündigungstermine sind nur im gegenseitigen Einvernehmen mit dem Bezirksverband möglich oder im Todesfall. Die Bewirtschaftung des Kleingartens und die Erbringung der geldlichen und der Gemeinschaftsleistungen sind bis zur Neuverpachtung der Parzelle zu gewährleisten.

12. Der abgebende Pächter erhält die Jahresrechnung. Ihm obliegt die alleinige Verantwortung zur fristgemäßen Begleichung der Jahresrechnung. Über die anteilige Aufrechnung haben sich abgebender Pächter und neuer Pächter zu verständigen.

13. Die Wertermittlung der Parzelle und der baulichen Einrichtungen erfolgt durch die Schätzkommission des Bezirksverbandes auf der Grundlage der Richtlinie des Landesverbandes Berlin der Gartenfreunde e.V. Bei einer Wertermittlung sind Baugenehmigungen und Schätzprotokolle vorzulegen und als Kopie zu übergeben.

14. Einfriedungen und Hecken dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Auf wertvolle Ausführungen (wie Schmiedeeisen) ist zu verzichten. Mauern und die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.

An Einfriedungen dürfen Rohrmatten oder andere sichtbehindernde Materialien nicht angebracht werden.

15. Am Reineke-Fuchs-Weg, Rübezahlweg, Königskinderweg und Froschkönigweg (Altanlage) sind abweichende Heckenhöhen mit dem Verpächter abzustimmen.

16. Das Betreten der Wege in der Anlage bei Schnee und Eis erfolgt auf eigene Gefahr.

17. Auf Wegen gelagertes Material ist innerhalb von 7 Tagen zu entfernen und der Lagerplatz zu säubern.

18. Die Anforderung eines Schornsteinfegers und die Zahlung der daraus entstehenden Kosten liegen in der Verantwortung der Mitglieder.

19. Eigenmächtiges Plakatieren an den Informationstafeln des Vorstandes und der Abteilungen, an den Bäumen und Masten (Energieversorgung) ist untersagt.

20. Der Vorstand, die Abteilungsleitungen, Kommissionen und Arbeitsgruppen der KGA führen in der Regel jeden 3. Samstag im Monat in der Zeit von 10.00 Uhr – 12.00 Uhr im Vereinshaus Sprechstunden durch.

21. Das Radfahren ist in der KGA Märchenland lt. Entscheidung des Verpächters erlaubt.

## **Abschnitt II**

### **Allgemeine Rechte und Pflichten der Mitglieder**

Die Mitglieder des Vereins haben das Recht:

01. als Delegierter zur Delegiertenkonferenz der KGA, des Bezirksverbandes sowie als Mitglied in den Vorstand, die Finanzprüfungskommission und die Abteilungsleitungen der KGA gewählt zu werden sowie in den Kommissionen und Arbeitsgruppen des Vorstandes der KGA mitzuarbeiten;

02. Vorschläge und Anregungen zur Gestaltung eines vielseitigen Vereinslebens, zur Regelung der solidarischen Gemeinschaftsbeziehungen der Mitglieder untereinander und zur Gestaltung der Anlage zu unterbreiten;

03. die Gemeinschaftseinrichtungen und das Sachvermögen der KGA entsprechend den Festlegungen des Vorstandes zu nutzen;

04. im Rahmen des Bundeskleingartengesetzes ihren Kleingarten nach eigenen Ideen und Vorstellungen gärtnerisch und zur Erholung zu nutzen;

05. an die zuständige Abteilungsleitung den Antrag zu stellen, aus gesundheitlichen- oder Altersgründen von der Leistung der Pflichtarbeitsstunden im Zentralen Arbeitseinsatz (im folgenden ZAE genannt) gegen eine Gebühr befreit zu werden;

06. Hunde und Katzen auf die Parzelle mitzubringen;

Die Mitglieder des Vereins haben die Pflicht:

01. die „Satzung“ und die „Ordnung“ der KGA sowie die Beschlüsse der Delegiertenkonferenz der KGA und des Vorstandes anzuerkennen und zu verwirklichen;

02. an den Abteilungsversammlungen des Vereins der KGA teilzunehmen;

03. den Betrag der Jahresrechnung in voller Höhe auf das Konto der KGA in der angegebenen Frist zu überweisen (das Recht auf Widerspruch bleibt davon unberührt);



04. die von der Delegiertenkonferenz der KGA beschlossenen Pflichtarbeitsstunden (Gemeinschaft) zur Erhaltung und Erneuerung von Einrichtungen, Anlagen und Sachvermögen zu leisten;

05. allen behördlichen Anordnungen (z. B. Rattenbekämpfung, Bekämpfung von Pflanzenschädlingen und Krankheitserregern) auf eigene Kosten und Gefahr nach zukommen;

06. ständig den/die Weg/e in Frontlänge des Gartens und bis zur Mitte des Weges sauber und unkrautfrei zu halten;

07. zur Sicherung gegenüber allen Risiken eine Feuer und Haftpflichtversicherung abzuschließen;

08. mitgebrachte Hunde und Katzen so zu halten, dass keine Belästigung anderer erfolgt.

### **Abschnitt III**

#### **Gärtnerische Nutzung und Erholung**

01. Der Kleingarten ist für die nicht gewerbsmäßige gärtnerische Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von **Gartenanbauerzeugnissen** für den Eigenbedarf und für die Erholung zu nutzen. Auf jeder Parzelle sind Obst und Gemüse (1/3 der Gesamtfläche des Gartens gilt als Richtwert) anzubauen.

02. Jeder Kleingarten, die Laube, der Geräteschuppen, der Zaun u. a. Baulichkeiten müssen sich stets in einem ordentlichen und gepflegten Zustand präsentieren und dem Umwelt-, Landschafts- und Vogelschutz sowie der Gemeinnützigkeit dienen.

03. Der Garten ist angemessen zu bepflanzen. Auf die Kulturen des Nachbarn ist Rücksicht zu nehmen. Obst- und Beerengehölze sind von der Gartengrenze so weit

entfernt zu pflanzen, dass kein Überhang entsteht und störende Beschattung oder sonstige Beeinträchtigung des Nachbargartens auftritt.

Die Mindestabstände zu den Einfriedigungen betragen für

- hochstämmige Obstbäume 1,50 m
- Halbstämme und Buschbäume 1,00 m
- Spindel und Spalierobst, Sträucher und Hecken 0,50 m

04. Das **Anpflanzen hoch wachsender und besonders ausladender Bäume**, wie Waldbäume (Nadelbäume, Rotbuchen, Linden, Platanen, Rosskastanien, Eichen, Pappeln, Weißbirken, Walnussbäume, Weiden u. a.) ist verboten. Bevorzugt sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Laubgehölzen ist der Vorrang zu geben. Es dürfen nur Ziergehölze gepflanzt werden, die im freien Wuchs (ohne Schnittmaßnahmen) eine geringere Höhe als vier Meter erreichen.

Die **Gesamtfläche aller Nadelziergehölze und Heckenpflanzen aus Nadelgehölz** im Garten darf nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> betragen. Wildpflanzen sind dort, wo sie die kleingärtnerische Nutzung nicht stören, zu erhalten.

05. In jedem Garten ist der Pflanzenabfall und anderes kompostierfähiges Material zu kompostieren. Dieser Platz soll einen Mindestabstand zur Nachbargrenze von 0,50 m haben.

06. Regelmäßig werden zur Förderung der kleingärtnerischen Nutzung Gartenbegehungen durch die Abteilungsleitungen durchgeführt und in den Abteilungsver-sammlungen statistisch ausgewertet.

## Abschnitt IV

### Umwelt-, Landschafts- und Vogelschutz

01. Alle Vorhaben und Handlungen, die eine Schädigung der Umwelt nach sich ziehen, sind im Interesse der Lebensqualität, der Luft- und Bodenreinhaltung sowie der Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt zu unterlassen.

02. Öl und andere umweltschädigende Substanzen sind vorschriftsmäßig zu entsorgen.

03. Die Anwendung von zugelassenen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln hat nur unter strikter Beachtung der Herstellervorschriften, des Arbeitsschutzes und des Schutzes des Umlandes zu erfolgen. Die **Anwendung von Herbiziden** ist verboten. Bei Unklarheiten zum Schädlings- und Krankheitsbefall an Pflanzen und Gehölzen, insbesondere auch bei Verdacht auf Feuerbrand, ist der Gartenfachberater der Abteilung bzw. dem Vorstand der KGA umgehend zu verständigen.

04. Fäkaliengruben und Kleinkläranlagen müssen vorschriftsmäßig angelegt und entsorgt werden. Entsorgungsrechnungen sind auf Verlangen vorzuzeigen. Noch vorhandene Sickergruben **sind** zu beseitigen. Angestrebt werden Humustoiletten. Das Jauchen mit Fäkalien ist nicht gestattet.

05. Die in der Anlage lebenden nützlichen Tiere, wie Vögel, Igel, Maulwürfe, Nutzinsekten, sind zu schützen. In den Gärten sollten Nistmöglichkeiten für Vögel und Naturecken für Nutztiere und Kleininsekten geschaffen werden. Das Ausnehmen von Vogelnestern sowie das Aufstellen von Schlagfallen und Schlingen **sind** nicht gestattet. Ratten- und Mausefallen sind so aufzustellen, dass sie von Vögeln und Igel nicht erreicht werden können. **Rattenbefall** ist umgehend der zuständigen Abteilungsleitung bzw. dem Vorstand der KGA zu melden.

07. **Hunde und Katzen** sind innerhalb der Anlage an der kurzen Leine zu führen und so zu halten, dass die Ruhe für Mensch und Tier nicht gestört und Personen nicht belästigt werden. Streunende Katzen und Hunde können im Interesse des Vogelschutzes eingefangen werden. Hundekot ist von den öffentlichen Wegen durch den Hundeführer zu entfernen.

08. Eigene Hauswasserversorgungsanlagen sind nicht zugelassen. Bohrungen für Brunnen sind verboten.

09. Das Verbrennen von Garten- und sonstigen Abfällen ist in der gesamten Anlage ganzjährig verboten.

10. Arbeiten, Fällen und Ausästen von Bäumen sowie das Ablagern von Baumaterialien, das Kompostieren, das gärtnerische Nutzen, das **Verbringen von Unrat, Hausmüll und sonstigen Abfällen in die öffentlichen Grünstreifen** sind verboten.

Das **Anlegen von Zugangswegen und Zweittoren** durch die öffentlichen Grünstreifen ist untersagt.

11. Entsprechend der „Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin vom 11. Januar 1982“ sind Bäume, deren Stammumfang in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden mindestens 80 cm beträgt, geschützt.

**Obstbäume**, mit Ausnahme von Walnussbäumen, fallen nicht unter diese Verordnung. Ausnahmen für eine Fällgenehmigung für geschützte Bäume erteilt auf schriftlichen Antrag des Mitgliedes und mit Zustimmung des Vorstandes der KGA nur das Amt für Umwelt und Natur des Bezirksamtes Pankow.

12. Regenwasser ist zum Bewässern der Gärten aufzufangen. Der Abfluss von Regen- und Schmutzwasser ist so zu leiten, dass es nicht in Nachbargärten und auf Wege läuft. Wer Abwasser erzeugt, muss es entsprechend des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) fachgerecht entsorgen.

13. Die Benutzung von Luftdruck-, Kleinkaliber- und anderen Waffen sowie sonstigen Schussgeräten und Steinschleudern aller Art ist in der Anlage und auf der Parzelle verboten.

14. Der Einsatz von Drohnen ist auf dem Vereinsgelände untersagt.

15. **Wachholderarten**, die als Zwischenwirt für den Birnengitterrost dienen, sind im Interesse der Erhaltung der Birnenbäume zu entfernen und dürfen in der Anlage nicht angepflanzt werden.

## **Abschnitt V**

### **Ruhezeiten und Lärmschutz**

01. Allen Mitgliedern obliegt es, für Ruhe, Ordnung und Sicherheit aktiv einzutreten. Mitglieder und Gäste sind verpflichtet, stets zu gewährleisten, dass auf der Parzelle und in der Laube vermeidbarer ruhestörender Lärm unterbleibt. Den Auflagen und Anordnungen des Vorstandes der KGA, seiner Kommission für Ordnung und Sicherheit sowie der Abteilungsleitungen ist Folge zu leisten.

02. Die Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist in der gesamten Anlage, auch auf den Kinderspielplätzen und auf jeder Parzelle, in der Zeit vom

1. April bis 30. September, einzuhalten.

In der Zeit vom 1. Oktober bis 31. März gilt diese Mittagsruhe nicht.

03. Zum Schutz der Nachtruhe/Ruhezeiten von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist Lärm, durch den andere Personen gestört werden, verboten.

04. An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist Lärm jeder Art ganztägig und ganzjährig verboten. Lärmerzeugende Tätigkeiten mit Rasenmähern, Rasentrimmern, Kantenschneidern, Häckslern u. a. Geräten und Maschinen sowie lautstarke Be- und Entladungsarbeiten sind ausnahmslos zu unterlassen.

05. Jede Freizeittätigkeit ist so zu gestalten, dass der Nachbar nicht unzumutbar gestört wird. Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente sowie Sport- und Spielgeräte sind in den Gärten und in der Anlage so zu betreiben, dass unbeteiligte Personen durch die Lautstärke nicht belästigt werden.

06. Bei Veranstaltungen des Vereins wird der Vorstand der KGA die notwendigen Unterlagen zur Ausnahmezulassungsordnung vom Amt Umwelt und Natur des Bezirksamtes Pankow einholen.

07. Tiere sind so zu halten, dass die Nachbarschaft durch anhaltende und laute Tiergeräusche nicht belästigt wird.

08. Für die Einhaltung der Berliner Verordnung zur Bekämpfung des Lärms vom 6. Juli 1994 in der Gaststätte „Märchenklause“ sind die Mieter verantwortlich.

## **Abschnitt VI**

### **Verkehrsregelungen**

01. Für die gesamte Anlage besteht Verkehrs- und Parkverbot für Kraftfahrzeuge. Eine Ausnahme bilden die besonders gekennzeichneten Parkplätze. Nur in begründeten Ausnahmefällen darf die Anlage mit einer Ausnahmegenehmigung (Einfahrten) des Vorstandes der KGA mit einem Kraftfahrzeug, bei Einhaltung der Straßenverkehrsordnung, befahren werden. Die Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind nur über den Andersenweg (Nachtalbenweg), dem Reineke-Fuchs-Weg (Malchower Aue) Straße am Schmöckpfehlgraben / Blankenburger Str. und dem Rübezahlweg (Märchenweg / Hauffallee) möglich.

#### **02. Ausnahmegenehmigungen (Einfahrten)**

- sind bei der Kommission Ordnung des Vorstandes mit Angabe des Grundes (mündlich) zu beantragen; (Die Ausgabe erfolgt in den Öffnungszeiten der Kommission Ordnung und Sicherheit im Zimmer 3 des Vereinshauses der KGA.)
- werden mit einem Torschlüssel gegen eine vom Vorstand der KGA zu beschließende Kautionsausgabe;
- werden gegen eine Bearbeitungsgebühr ausgehändigt,
- gelten nur für das darauf angegebene Fahrzeug und für den angegebenen Zweck;

- berechtigen zur Anfahrt der Parzelle auf dem vorgeschriebenen Weg zum ununterbrochenen Be- und Entladen. Der Gebrüder-Grimm-Weg, Andersenweg (ab Reineke-Fuchs-Weg), die Hauffallee und teilweise der Froschkönigweg sind vom Amt für Umwelt und Natur Pankow für den Kfz-Verkehr generell gesperrt.
- berechtigen nicht zum Befahren der Anlage während der Sperrzeiten (siehe Pkt. 12);
- sind beim Befahren der Anlage sichtbar hinter der Windschutzscheibe des Fahrzeuges anzubringen.

03. Für motorgetriebene Zweiradfahrzeuge, auch Beiwagenkräder, werden keine Einfahrgenehmigungen erteilt.

#### 04. Jahresparkkarten

- werden gegen eine Bearbeitungsgebühr ausgehändigt;
- werden mit einem Torschlüssel gegen eine Kautionsausgabe;
- gelten nur für den zugewiesenen Parkplatz;
- sind an der Frontscheibe des PKW sichtbar anzubringen.

05. Das Parken im Sternthaler Weg ist nur mit einer Jahresparkkarte des Amtes für Umwelt und Natur des Bezirksamtes Pankow möglich. Für das Parken in der Hauffallee ist eine Jahresparkkarte des Vorstandes der KGA erforderlich. Der schriftliche Antrag auf eine Jahresparkkarte der KGA bedarf der Zustimmung der Abteilungsleitung D1 bzw. D2. Das Abstellen von LKW- und PKW- Anhängern ist nicht erlaubt. Zum Befahren des Sternthaler Wegs ist eine Ausnahmegenehmigung beim Amt für Umwelt und Natur des Bezirksamtes Pankow einzuholen.

06. Beim Parken darf das Wagenheck nicht zu den unmittelbar angrenzenden Gärten zeigen.

07. Hydranten, Schieber, Wegeeinmündungen und Torbereiche dürfen im Interesse der Sicherheit, der Feuerwehr-, Rettungs- und Havariefahrzeuge, nicht beparkt werden.

08. Die Geschwindigkeit darf in der Anlage **10 km/h (Schrittgeschwindigkeit)** nicht überschreiten.

09. Fahrzeugwäsche, Ölwechsel und Reparaturarbeiten an Kfz sind innerhalb der KGA verboten.

10. Die **Tore** sind ganzjährig, unmittelbar nach jeder berechtigten Ein- und Ausfahrt, ordnungsgemäß zu verschließen. Offen angetroffene **Tore sind nach dem Passieren zu schließen.**

11. In den Sperrzeiten - gültig für die Monate April bis September - besteht grundsätzliches Fahrverbot für Kraftfahrzeuge in der gesamten Anlage.

**Die Sperrzeiten sind wie folgt festgelegt:**

**Werktag und Samstag**

13.00 Uhr - 15.00 Uhr\*

20.00 Uhr - 07.00 Uhr

**Sonn- und Feiertag**

ganztäglich

ganzjährig

\* Vom 01.10.-31.03. gilt die Mittagsruhe nicht.

12. Ausnahmeregelungen für gewerbliche Betriebe können vom Vorstand genehmigt werden.

13. Ausnahmegenehmigungen und Jahresparkkarten können eingezogen bzw. verweigert werden, wenn Verstöße gegen diese Verkehrsregelungen vorliegen.

## **Abschnitt VII**

### **Bauliche Anlagen**

01. Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt, auf ihrer Parzelle eine Gartenlaube (24 m<sup>2</sup>), ein Gewächshaus (12 m<sup>2</sup>) und einer Höhe (2,20 m), ein Kinderspielhaus (2



m<sup>2</sup> ohne Fundament) und einer Höhe (1,25 m) sowie einen Teich (3 % der Gartenfläche, Höchstens 10 m<sup>2</sup> ohne Beton und Mauerwerk) zu errichten bzw. anzulegen.

Außerdem darf ein handelsübliches, leicht transportfähiges, oder aufblasbares Becken mit höchstens 3,60 m Durchmesser aufgestellt werden. **(Das Becken ist im Winter abzubauen.)**

02. Die Mitglieder des Vereins sind berechtigt, die Gartenlaube mit Elektroenergie- und Trinkwasserversorgung auszurüsten (Voraussetzung ist eine abflusslose Sammelgrube). Sie dürfen die Laube zeitweise für Übernachtungen nutzen. Berechtigte Dauerbewohner benötigen für das ständige Bewohnen ihrer Laube die Genehmigung des Grundstückseigentümers und des Verpächters.

03. **Eine Zustimmung** zur Errichtung/Abriss wird benötigt für:

- Neubau (auch Typenbau), Teilneubau
- Abriss, Teilabriss
- Veränderungen von Baulichkeiten (z. B. bei Statikänderungen, Fenster, Türen usw.)

Dem Antrag auf Zustimmung sind beizufügen: Grundriss- und Bauzeichnungen, technische Unterlagen bei Typenbauten in 3-facher Ausfertigung. Massive (gemauerte monolithische) Grillanlagen, Zierbrunnen, Brüstungen, Zaunpfeiler sind unzulässig.

04. Eine Aufstellgenehmigung wird benötigt für:

- Gewächshäuser bis 12 m<sup>2</sup>
- Spielhäuser
- Baumhäuser (ohne Bodenstütze)
- Wasserbecken (leicht transportfähig und aufblasbar bis 3,60 m Durchmesser)
- Hochbeete
- Kompostieranlagen
- Partyzelte
- Frühbeetkästen
- Revisionsschacht mit Absperrschieber und Messeinrichtung (Wasserzähler)
- Rankgerüste (freistehend)
- Gartenteich

05. Zustimmungen und Aufstellgenehmigungen sind beim Vorstand der KGA zu beantragen.

06. Bautätigkeiten dürfen erst nach Vorlage der Zustimmung durch den Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee (Verpächter) begonnen werden.

07. Eine Unterkellerung der Gartenlauben und durchgängige Betonwege im Garten sind nicht zulässig.

08. 6 % der Gartenfläche (abzüglich Laube mit Umrandung und andere genehmigte Baulichkeiten z.B. Geräteschuppen) dürfen versiegelt werden.

09. Eine Grenzbebauung bedarf der Zustimmung des Nachbarn.

10. Bei Bautätigkeiten freigelegte Drainagen dürfen weder zerstört noch in ihrer Funktion beeinträchtigt werden (falls nötig Umverlegung genehmigungspflichtig). Das Auffinden von Drainagen ist dem Vorstand mit bemaßter Skizze zu melden.

## **Abschnitt VIII**

### **Zentraler Arbeitseinsatz der KGA**

01. Die Anzahl der jährlich pro Parzelle zu leistenden Pflichtarbeitsstunden im ZAE wird jährlich von der Delegiertenkonferenz der KGA beschlossen. Dieser Beschluss ist für alle Mitglieder verbindlich.

02. Mitglieder des Vorstandes, der Finanzprüfungskommission, der Abteilungsleitungen, einschließlich Wegebeauftragte und Mitarbeiter des Vorstandes sind auf Grund ihrer ehrenamtlichen gesellschaftlichen Arbeit von der Leistung der Pflichtarbeitsstunden im ZAE befreit.

03. Anträge auf Befreiungen vom ZAE aus gesundheitlichen- oder Altersgründen sind von der zuständigen Abteilungsleitung jährlich zu beschließen und dem Leiter des ZAE bis Ende September zu übergeben.

04. Der ZAE wird jeweils am Samstag, beginnend mit dem ersten Samstag des Monats März und endend mit dem letzten Samstag im Oktober, durchgeführt. An Sonnabenden, die auf gesetzliche Feiertage fallen, wird kein ZAE durchgeführt.

05. Die auf den Arbeitseinsatzkarten des ZAE vorgegebenen Termine zur Teilnahme an der Gemeinschaftsarbeit sind einzuhalten. Mitglieder, die den vorgegebenen Termin zum ZAE nicht einhalten können, haben mit dem Leiter / Mitarbeiter des ZAE einen neuen Termin zu vereinbaren. Das Erscheinen zum ZAE ohne Terminvereinbarung begründet nicht das Recht zur Arbeitseinteilung.

Pflichtarbeitsstunden sind in den Arbeitsmonaten des ZAE im laufenden Kalenderjahr zu leisten.

Nicht geleistete Pflichtarbeitsstunden werden mit einem von der Delegiertenkonferenz der KGA zu beschließenden Stundensatz in Rechnung gestellt.

06. Kinder unter 14 Jahren dürfen im ZAE nicht beschäftigt werden.

07. Jeder Teilnehmer am ZAE ist unfallversichert. Daraus ergibt sich die Verpflichtung für jeden Teilnehmer am ZAE, zwecks Arbeitsschutzes, die entsprechende Kleidung und Arbeitsschuhe zu tragen.

## **Abschnitt IX**

### **Wasserversorgung in der KGA**

01. Jede Parzelle hat eine Wassereinspeisung. Mehrere Einspeisungen bedürfen einer Genehmigung des Vorstandes. Jede Einspeisung ist mit einer Messeinrichtung (Wasserzähler mit Absperrventil und Entleerung) in einem ausgebauten Revisionsschacht von > 1000 x 1000 mm LW (lichte Weite) zu versehen. Nutzer sind Unterpächter, Mitglieder und Nichtmitglieder des Vereins.

02. Trinkwasser wird im möglichen Umfang geliefert. Gartenzapfventile müssen mit einem Rohrbelüfter ausgestattet sein um den Rückfluss von Nichttrinkwasserschläuchen von Behältern und Wasserbecken zu verhindern (DIN 1988).

03. Für die Wasserversorgungsleitung ab Parzelleneinspeisepunkt ist der Pächter verantwortlich, für die Zuleitung von der Hauptversorgungsleitung, ab KFR- (Kombiniertes Freistromventil mit Rückflussverhinderer) Ventil mit Entleerung, ist die Pächtergruppe der jeweils zu versorgenden Parzellen zuständig. Der Parzelleneinspeisepunkt ist stets der Ausflussspunkt der Gartenleitung an das Hauptrohr. Die Pächtergruppe hat die Pflicht, den vorhandenen Wasserschacht und die Schachtabdeckung an der Hauptversorgungsleitung zu warten oder bei Notwendigkeit zu erneuern. Bei Nichtvorhandensein eines Schachtes, den Wasseranschluss für die Pächtergruppe zu suchen, freizulegen und den Schacht und seine Abdeckung herzurichten. Material hierzu wird kostenlos vom ZAE bereitgestellt. Fehlende oder defekte Absperrrichtungen an der Versorgungseinrichtung werden im Auftrag des Vorstandes der KGA nachgerüstet bzw. ausgetauscht. Alle Absperrventile der Hauptversorgungsleitungen an den Wegenden dürfen nur von den dazu vom Vorstand der KGA Berechtigten betätigt werden.

04. **Skizzen zur Lage der Versorgungsleitungen**, der Absperr- und Messeinrichtungen auf der Parzelle sind an die Geschäftsstelle des Vorstandes der KGA zur Einlage in die Parzellenakte zu übergeben:

05. Errichtung, Erweiterung, Änderung und Instandsetzung von Trinkwasser führenden Leitungen und deren Messeinrichtungen sind nur zugelassenen Installationsbetrieben gestattet.

06. Die Trinkwasserentnahme hat so zu erfolgen, dass störende Rückwirkungen auf andere Parzellen ausgeschlossen werden.

07. Das unbeaufsichtigte Betreiben von Bewässerungseinrichtungen ist ohne technische Sicherheitseinrichtungen nicht gestattet. Das Bewässern der Gärten ist den meteorologischen Bedingungen anzupassen und kann zeitweise vom Vorstand der KGA untersagt werden.

08. Im Interesse der Versorgungsanlage haben die Nutzer die Pflicht, einer ordnungsgemäßen Frostsicherung nachzukommen.

09. Festgestellte Schäden und Mängel, die über die Parzelle hinausgehen, sind umgehend der Abteilungsleitung bzw. dem Vorstand der KGA zu melden. Zur Schadensbegrenzung sind erste Schritte einzuleiten.

10. Der Wasserverbrauch auf der Parzelle wird durch jährliches Ablesen des Wasserzählers, in der Regel im Monat September, durch einen Beauftragten der Abteilungsleitung ermittelt. Der Nutzer hat dafür die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, seine Anwesenheit sowie den Zutritt der Beauftragten der Abteilungsleitung zu gewährleisten. Der ermittelte und berechnete Wasserverbrauch im Rechnungsjahr, zuzüglich eines Grundbetrages (einschließlich der Wasserverluste der Gesamtanlage), wird dem Nutzer mit der Jahresrechnung zugestellt. Der jährliche Preis basiert auf der Abrechnung der Wasserbetriebe. Für das laufende Jahr ist in Abhängigkeit des Wasserverbrauchs im Rechnungsjahr eine **Abschlagszahlung** zu leisten. Ist in begründeten Fällen die Feststellung des Wasserverbrauchs nicht möglich, erfolgt die Schätzung auf der Grundlage der Ergebnisse der Vorjahre.

11. Der Vorstand ist berechtigt, die Wasserversorgung der Parzelle einzustellen, wenn der Nutzer erheblich gegen diese Ordnung verstößt oder den Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

12. Bei Parzellenwechsel ist der Stand des Wasserzählers abzulesen und dem Vorstand schriftlich mitzuteilen.

13. Das Auswechseln defekter Wasserzähler darf nur in Abstimmung mit einem Beauftragten der Abteilungsleitung erfolgen. Der Zählerstand und die Zählernummer des defekten und des neuen Wasserzählers sind festzustellen und im auszufertigenden Protokoll schriftlich zu bestätigen. Defekte Wasserzähler oder solche, die offensichtlich nicht ordnungsgemäß zählen, sind umgehend der Abteilungsleitung zu melden. Eingebaute Wasserzähler sind an der Zulaufseite vom zugelassenen Monteur bzw. Wasserwart der Abteilung der KGA zu verplomben. Bei Nichtmeldung oder eigenmächtiger Entfernung bzw. Beschädigung der Plombe werden als Verbrauch 100 m<sup>3</sup> Wasser berechnet. Betrugsversuche werden zur Anzeige gebracht.

14. Der Austausch der Wasserzähler auf den Parzellen erfolgt auf Grundlage der Eichordnung des Bundes (BGBl, Teil I vom 26. August 1988) und unter den gegebenen Möglichkeiten des Vereins. Die dazu notwendige Verfahrensweise ist durch die Delegiertenkonferenz der KGA zu beschließen. Zulässig sind nur Wasserzähler, die der DIN ISO 4064 entsprechen.

15. Die Schließung der Abstellventile (Wasserabstellung) hat mit Frosteintritt, spätestens jedoch zum 15.11. des Jahres zu erfolgen. Das Öffnen der Ventile (Wasseranstellung) ist nur bei Frostfreiheit und frühestens zum 01.03. des Jahres gestattet.

16. Für Investitionen am vereinseigenen Wassernetz können Umlagen erhoben werden. Die Umlagen werden in der jährlichen Delegiertenkonferenz des Vereins beschlossen.

17. Der Trinkwasserbezug aus dem vereinseigenen Netz ist bei Bedarf zwischen dem Verein und den Nutzern zu regeln.

## **Abschnitt X**

### **Zentraler Entsorgungsplatz der KGA**

01. Der angelieferte Abfall ist zu trennen nach:

- Baumstämme, Geäst und Strauchwerk (mit einem Durchmesser ab 10 mm auf 1 m Länge geschnitten) (nur bei Vorhandensein eines Containers.)
- Restmüll
- Gläser und Flaschen
- Papier
- Verpackungsmaterial nach Verordnung
- Schrott (nur bei Vorhandensein eines Containers für Schrott)
- Kompostierfähiges Material wird nicht angenommen. Die Kompostierung hat in jedem Garten zu erfolgen.

02. Die Anfuhr von umweltschädigenden Materialien und Substanzen sowie Sondermüll ist verboten.

Dachpappe, Autoreifen, Gummierzeugnisse, Chemikalien, Farbreste, elektrisch betriebene Geräte und Schutt werden nicht angenommen.

03. Für die Betreuung des Platzes wird von allen Nutzern der KGA eine jährliche Umlage erhoben. Die Umlage wird von der Delegiertenkonferenz der KGA jährlich beschlossen.

04. Die Mitgliedskarte ist mitzuführen und bei Verlangen des Platzpersonals vorzuzeigen.

05. Die Öffnungszeiten des Platzes sind in der Regel vom 1. Wochenende im Monat März bis zum vorletzten Wochenende im Monat Oktober, jeweils Samstag auf Beschluss des Vorstandes. An Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen ist der Platz geschlossen auf Beschluss des Vorstandes.

06. Den Weisungen des Platzpersonals ist in jedem Fall Folge zu leisten.

07. Unbefugtes Betreten des Platzes außerhalb der Öffnungszeiten und die Ablagerung von Abfällen außerhalb des Platzes sind verboten. Kinder dürfen den Platz nur in Begleitung Erwachsener betreten. Eltern haften für ihre Kinder.

08. Das Befahren des Zentralen Entsorgungsplatzes der KGA mit Kfz, PKW mit Anhängern u. a. Fahrzeugen ist untersagt (ausgenommen sind Entsorgungsfahrzeuge). Fahrräder mit und ohne Anhänger sind zu schieben.

## **Abschnitt XI**

### **Brand- und Havarieschutz**

1. Jeder Parzellennutzer und Besucher hat sich so zu verhalten, dass Brände und Havarien verhindert werden.
2. Auflagen des vorbeugenden Brand- und Havarieschutzes sind zu beachten.
3. Bei Bemerkten eines Brandes ist sofort die Feuerwehr (Tel. 112) zu alarmieren und die Brandbekämpfung entsprechend den gegebenen Bedingungen aufzunehmen. Es gilt der Grundsatz: Rettung von Menschenleben geht vor Sachwerten.
4. Die Wege müssen für Feuerwehr, Rettungs- und Havariefahrzeuge ständig befahrbar sein. Feuerwehrezufahrten dürfen nicht beparkt und verstellt werden.
5. Arbeiten an elektrischen Anlagen dürfen nur von Fachleuten ausgeführt werden. Es muss eine regelmäßige Überprüfung und Instandhaltung der Anlagen erfolgen.
6. Unter Elektroversorgungsleitungen dürfen keine hochwachsenden Bäume (Mindestabstand zur Freileitung beträgt 1 m) sowie über Erdkabel und Wasserleitungen keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt und keine Bebauung vorgenommen werden.
7. Elektrotechnische Anlagen und Geräte dürfen nur in einem technisch einwandfreien Zustand betrieben werden. Zu ihrem Anschluss sind nur betriebssichere und zuverlässige Leitungen, Steckdosen, Schalter und Sicherungen zu verwenden.



8. **Hydranten, Absperrschieber für Wasser** sowie Schalteinrichtungen für Elektrische Anlagen sind ständig frei und zugänglich zu halten.

9. Elektroenergiebezugsanträge zur Errichtung oder Veränderung von E-Anlagen sind mit Zustimmung des Vorstandes an eine Elektrofachfirma zu richten.

10. Bei Anschluss der Parzelle über Erdkabel ist ein bemasster Kabellageplan, aus dem die Kabelführung hervorgeht, beim Vorstand einzureichen. Er wird der Parzellenakte beigefügt,

11. Das Aufstellen, der Einbau, die Errichtung und das Betreiben von Feuerstätten und Flüssiggasanlagen hat nach den geltenden Rechtsvorschriften sowie den Gebrauchs- und Bedienungsanleitungen zu erfolgen und sind vom BV zu genehmigen.

12. **Offene Feuer** im Freien und das Abfeuern von **Feuerwerkskörpern** sind verboten.

13. Holzkohlegrills sind so zu betreiben und zu beaufsichtigen, dass durch Funkenflug, Glut u. ä. keine Brände entstehen können. Der Abstand zu brennbaren Wänden und Materialien hat mindestens 3 m zu betragen.

14. Für jede Parzelle ist eine Feuer- und Sturmversicherung abzuschließen.

## **Abschnitt XII**

### **Schlussbestimmungen**

1. Die Ordnung des Vereins Dauerkleingartenanlage Märchenland e.V. tritt mit Beschluss der Delegiertenkonferenz der KGA in Kraft und wird damit für alle Mitglieder und Nichtmitglieder verbindlich.

2. Änderungen in der vorliegenden Ordnung bedürfen der Zustimmung der Delegiertenkonferenz der KGA.

3. Die bisherige Ordnung der KGA Märchenland vom 08.08.1996 der KGA Märchenland wird aufgehoben.

Diese Ordnung des Vereins Dauerkleingartenanlage Märchenland e.V. wurde von der Delegiertenkonferenz der KGA am 03:11:2018 einstimmig beschlossen.