

Freizeitanlage Donauwinkel

ANLAGENORDNUNG

I. Das Grundstück - Außenanlagen

1. Die Festlegungen des Bebauungsplans sind zu beachten. Dies gilt insbesondere für die zeichnerischen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Grundstücke sind davon besonders die Einzelbaumanpflanzungen sowie die Pflanzriegel betroffen.
2. Die Bepflanzung der Sondereigentumsflächen darf deshalb erst nach Genehmigung durch die Anlagenverwaltung erfolgen.
3. Unzulässig sind Aufschüttungen und Abgrabungen u. ä. am Grundstück, ferner eigenmächtige Pflanzenmaßnahmen sowie die Beseitigung oder die Formveränderung der genehmigten Bäume oder Sträucher. Hinsichtlich der zulässigen Bepflanzung wird ein Bestandsplan gefertigt.
4. Unzulässig ist eine Einzäunung oder Abgrenzen der Grundstücke mit ungenehmigten Einfriedungsmaßnahmen (Zäune, Hecken, etc.). Als Sichtschutz zur Erschließungsstraße ist die Anlage einer Sichtschutzbepflanzung im hinteren Grundstücksteil gestattet. Ebenso ist die Pflanzung eines Sichtschutzes zur Nachbarterrasse gestattet. Weitere Hecken sind unzulässig. Zäune dürfen die Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Die Bepflanzung orientiert sich nach dem beigefügtem schematischen Grundstückspan.
5. Die Lagerung von Müll außerhalb der dafür vorgesehenen Behälter ist unzulässig.
6. Offene Feuerstellen und Grillplätze dürfen nur nach vorheriger Genehmigung eingerichtet werden.
7. Die Beschädigung der Bäume, auch durch Einschlagen von Nägeln, ist unzulässig. Falls Bäume oder Anpflanzungen die Anlage oder deren Bewohner negativ beeinträchtigen, z.B. durch Schatten- bzw. Laubwurf, mangelnde Verkehrssicherheit oder durch Schädigung der Gewässergüte bzw. des Ufers, ist die Anlagenverwaltung nach Anhörung des Verwaltungsbeirats berechtigt, die Beseitigung der Pflanzen zu verlangen. Dies gilt auch bei einer zu großen Bestockung. Der Hausverwalter führt unter Beteiligung des Verwaltungsbeirats jährlich einen Ortsbegang mit einem Landschaftsplaner (z. Zt. Büro A+, Hans-Jürgen Baron) durch. Der Landschaftsplaner hat zur Aufgabe, die Vorgaben des Bebauungsplans und der Anlagenphilosophie zu überwachen. Er hat insbesondere den Schatten- und Laubwurf der Bäume zu beachten. Zudem hat er auf die Sichtachsen und Sichtlinien zu achten. Kommt er zu dem Ergebnis, dass die vorhandene bzw. geplante Bepflanzung diesen Zielen widerspricht, ist diese zu entfernen bzw. zu unterlassen. Alle Eigentümer unterwerfen sich seinem Urteil und verzichten auf Widersprüche.
8. Die Errichtung von jeglichen Nebengebäuden ist unzulässig. Unzulässig ist ferner das eigenmächtige Anbringen und Aufstellen von Tafeln, Schaukästen, Wegweisern sowie das Anbringen von werbenden Anschlägen, Zetteln, Ankündigungen von Vorführungen, Veranstaltung und Versammlungen.
9. Ausnahmen von den vorgehenden Regelungen sind mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung durch die Anlagenverwaltung möglich. Diese wird dabei etwaige Änderungswünsche prüfen, wobei jedoch kein Anspruch auf Genehmigung besteht.

II. Das Gebäude

1. Das äußere Erscheinungsbild des Hauses richtet sich nach dem Musterhaus. Die Fasadengestaltung kann nach den Musterfassaden und der Farbpalette gewählt werden. Die Dachgestaltung, der Dachüberstand und die Fenstereinteilung ist zwingend vorgegeben. Anbauten an das Haus sind streng verboten. Darunter fallen z.B. Windfänge, Geräteschuppen, Erker, Dachaufbauten, Wintergärten etc.
2. Nachträgliche Änderungen am äußerlichen Erscheinungsbild des Hauses bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung der Anlagenverwaltung. Die Anlagenverwaltung entscheidet nach der Anlagenphilosophie. Die Änderungsgenehmigung kann außerdem nur erteilt werden, wenn die Änderung bauaufsichtlich zulässig ist.
3. Der Schutz der Privatsphäre ist ein großes Ziel dieser Anlagenordnung. Das Haus ist bewusst im Grundstück platziert. Das Haus steht direkt an der westlichen Grundstückskante. Die Nutzung des Grundstückstreifens zwischen Haus und östlicher Grundstücksgrenze ist nur zu Wartungs- und Reparaturarbeiten möglich. Zudem sind die Fenster im Haus nach Westen bewusst klein und hoch angelegt. Durch diese Maßnahmen soll der Blick ins Nachbargrundstück unterbunden werden. Dieser Schutz der Privatsphäre ist ein hohes Anliegen dieser Satzung. Die genehmigte Fensteranordnung darf ohne Genehmigung nicht verändert werden.
4. SAT Anlagen sind nicht zulässig.
5. Der Grundstückseigentümer hat besondere Sorgfalt auf die Verhütung von Brandgefahren zu verwenden.
6. Der Verwaltung oder deren Beauftragten steht das Betreten der Grundstücke sowie Gebäude aus besonderem Anlass zu verkehrsüblicher Tageszeit zu. Der Zugang zum Abstellraum ist dem Hausverwalter zu Wartungs- bzw. Ablesezwecken zu gestatten.
7. Die Pflege und Instandhaltung des Hauses sowie der Parzelle im Sondereigentum ist Aufgabe der Eigentümer. Beschädigungen und Verunreinigungen sind nach Aufforderung zu beseitigen.
Die Anlagenverwaltung ist nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung zur Ersatzvornahme auf Kosten der Eigentümer der Parzelle berechtigt.
8. Hunde dürfen außerhalb des Pachtgrundstücks nicht frei herumlaufen, vielmehr sind sie an der Leine zu führen. Kampfhunde sind in der Anlage nicht zulässig.

III. Schutz der Ufer- und Wasserflächen

1. Das Baden sowie sonstige Benutzungen der Seen erfolgen auf eigene Gefahren. Dies gilt auch für die zugefrorene Seefläche.
2. Gebadet werden darf nur in den dafür vorgesehenen Stellen. Insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes und der Landschaftserhaltung muss auf Einhaltung dieser Vorschrift bestanden werden. Die Anlagenverwaltung behält sich das Recht vor, außerhalb der ausgewiesenen Badeplätze am Ufer aus landschaftsgestalterischen, hygienischen oder Regenerierungsgründen einen Schutzgürtel anzulegen, der nicht betreten werden darf. Die Aufnahmefähigkeit der Seen für Wasserfahrzeuge aller Art, Windsurfing o. ä. ist begrenzt. Es besteht daher kein uneingeschränktes Nutzungs-

recht der Seen durch die Anlieger. Die Nutzung der Seen mit motorisierten Wasserfahrzeugen aller Art kann den Anliegern wegen des Badebetriebes, des Fischbestandes und des Ruhebedürfnisses aller nicht erlaubt werden. Für das Befahren der Gewässer ist eine besondere Ordnung vorbehalten, die vom Eigentümer des größten Seeanteils (Flst. 1550) erlassen werden kann.

3. Das Angeln bedarf einer kostenpflichtigen Erlaubnis.
4. Das eigenmächtige Bauen von Bade- und Bootsstegen sowie das Einbringen von Pontons sind unzulässig.
5. Boote, Surfbretter etc. sind im Winter aus dem Wasser zu entnehmen.

6.

IV. Fußgänger und Fahrzeugverkehr

1. Für den Verkehr innerhalb des Geländes gelten die einschlägigen Bestimmungen der StVO (Straßenverkehrsordnung).
2. Um die Ruhe innerhalb des Gebietes nicht zu beeinträchtigen, dürfen Autos ausschließlich an den hierfür ausgewiesenen Stellplätzen abgestellt werden.
3. Die unmittelbaren Zugangswege zu den einzelnen Häusern dürfen außer bei An- und Abreise mit Kraftfahrzeugen nicht befahren werden. Die Befahrung der Anlage ist außer zu Bau-, Wartungs- und Pflegezwecken nur mit Fahrzeugen bis 3 to zulässig. Die maximale Traglast der Asphaltstraße wird zu deren Schutz und zur Erhöhung der Haltbarkeit auf maximal 12 to eingeschränkt.
4. Verbotswidrig abgestellte Fahrzeuge dürfen ohne Rückfrage bei den Anliegern von der Anlagenverwaltung kostenpflichtig abgeschleppt werden. Falls vom verantwortlichen Fahrzeughalter die entstandenen Kosten nicht eingefordert werden können, sind diese kostenmäßig von den Anwohnern zu tragen.
5. Fahrzeuggeräusche sind auf ein Minimum zu reduzieren. Das unnötige Laufen lassen von Motoren ist zu vermeiden.
6. Das Waschen von Kraftfahrzeugen ist aus Gründen des Gewässerschutzes nicht gestattet.
7. Das Gebiet ist nur unvollständig beleuchtet und die Wege und Straßen werden nur eingeschränkt geräumt. Der Hausbesitzer hat hier entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
8. Jedes Haus hat zur besseren Orientierung nachts eine energiesparende Außenlampe (gemäß Standart) dauerhaft und auf eigene Kosten zu betreiben.(incl. Dämmerungsschalter). Die Form, Lichtstärke, Lichtfarbe und die Platzierung Lampe ist im Muster-Hausplan vorgegeben. Anm: Die Lampe ist im Treeams-Haus vorgesehen.
9. Der Hauseigentümer hat im Haus Vorkehrungen gegen Frostschäden zu treffen.

Unterschriften:
