

Bauordnung Version 04.03.2025

Art. 1 Geltungsbereich

Art. 1.1

Areal Klimm

Diese Bauordnung gilt im Areal Klimm, des Familiengartenvereins Dietlikon (FGV). Der Inhalt entspricht den Vorgaben aus der kollektiven Ausnahmebewilligung des Kantons Zürich an die Gemeinde Dietlikon und des Pachtvertrages zwischen Gemeinde und FGV.

Art. 1.2

Gerätekisten, Werkzeugkisten

Ohne Baubewilligung dürfen Gerätekisten und Cheminees aufgestellt werden, deren maximalen Masse nicht

- mehr als 2 m² Grundfläche aufweisen
- höher als 1.5 m sind (Bauwerkhöhe, inkl. Dach)

Art. 2 Einschränkungen

Für die Erstellung von Bauten gelten folgende Verbote:

Art. 2.1

Betonieren

- Das Verwenden von einzelnen Betonteilen, die mehr als 50 kg wiegen.
- Das Betonieren von Fundamenten, deren einzelnen Teile mehr als 50 kg wiegen.
- Das Betonieren von Kellerräumen und Gebäudeteilen.
- Das Betonieren von Plätzen und Wegen

Art. 2.2

Gebäudemasse

Das Überschreiten der Masse:

- Grundfläche: 9,0 m²
- Dachfläche: 20,0 m²
- Gebäudehöhe: 2,6 m vom tiefsten bis zum höchsten Punkt, inkl. Dach

Art. 2.3

Vorplatz

- Das Schliessen der 3. Wand um mehr als die halbe Höhe, mit oder ohne Fenster in der oberen Hälfte
- Das Schliessen der 4. Wand

Art. 2.4

Gartenanteil

- Das Überbauen von insgesamt mehr als 40% der Parzellenfläche mit Bauten, Vorplätzen, Pergolen und befestigten Wegen.

Art. 2.5

Pergolen

Das Überschreiten der maximalen Aussenmasse:

- Überbaute Fläche: 18 m²
- Gebäudehöhe: 2,6 m vom tiefsten bis zum höchsten Punkt, inkl. Dach
- Abgedeckte Dachfläche: 18 m²

Das Errichten von Seitenwänden.

Art. 2.6

Material

Die Verwendung von:

- Wellblech
- Stahlblech

Art. 2.7

Baubeginn

Die Ausführung von Bauarbeiten ohne vorliegende schriftliche Bewilligung der Baukommission.

Art. 3 VorgabenArt. 3.1 Platzierung

- Durch die Platzierung der Bauten sollen auf Nachbarparzellen möglichst nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

Art. 3.2 Material für Gartenhäuser und Pergolen

Für die Errichtung von Bauten darf nur Holz in sauberer, gesunder Qualität verwendet werden.

Für die Bedachung ist farbbeständiges, braunes oder transparentes Material zu verwenden.

Art. 3.3 Farbgebung

Die Aussenwände sind holzfarbig zu lasieren.

Fensterrahmen und -läden sowie Türen dürfen in anderen Farbtönen gestrichen werden.

Art. 4 VerfahrenArt. 4.1 Baugesuch

- Baugesuchsformulare können bei der Baukommission angefordert werden
- Dem Baugesuch sind Massskizzen (Grund-, Auf- und Seitenrisse) mit eingetragenen, verbindlichen Massen beizulegen.
- Das Baugesuch enthält den Beschrieb der verwendeten Materialien und Farben

Art. 4.2 Projektänderungen

Für jede Veränderung und Ergänzung des genehmigten Projektes ist eine neue Baubewilligung einzuholen.

Art. 4.3 Bewilligung

Das Baugesuch wird mit allen notwendigen Angaben an die Baukommission eingereicht. Diese beurteilt das Projekt, verlangt ev. zusätzliche Angaben und bewilligt mit oder ohne Auflagen, bzw. Anpassungen das Gesuch.

Nach Vorliegen des von der Baukommission unterzeichneten Baugesuchs, darf mit dem Bau begonnen werden.

Art. 4.4 Nicht Einhaltung

Bauten, die ohne bewilligtes Baugesuch erstellt wurden oder dem bewilligten Gesuch nicht entsprechen, müssen unverzüglich abgebrochen werden.

Art. 5 ParzellenübergabeArt. 5.1 Wechsel der Pachtperson

Die Weitergabe der Parzelle erfolgt gemäss Artikel 10 der Statuten des FGV.

Die folgende Reihenfolge des Vorgehens ist zwingend einzuhalten:

1. Der Pachtperson werden die Personen der Warteliste der Reihenfolge ihrer Anmeldung entsprechend zugewiesen.
Pachtperson und die Personen der Warteliste haben Gelegenheit, sich über den Preis der Hinterlassenschaft zu einigen.
2. Kommt mit den Personen der Warteliste keine Einigung zustande, legt die Baukommission den maximalen Preis für die Hinterlassenschaft fest.
3. Anerkennt die Pachtperson den von der Baukommission festgelegten Preis nicht, ist sie verpflichtet alle Bauten zu entfernen und die Parzelle vollständig geräumt und umgegraben zu hinterlassen.

Die Verrechnung der Hinterlassenschaft erfolgt direkt zwischen den Beteiligten.

Art. 5.2 Erschliessungskosten

- Die im Pachtvertrag fixierten Erschliessungskosten werden der nachfolgenden Pachtperson belastet. Der abtretenden Pachtperson werden keine Zinsen vergütet.
- Die Erschliessungskosten werden innerhalb 20 Jahren ab Erstellung auf Null abgeschrieben. D.h. für die 2. Etappe auf das Jahr 2014.
- Die Abrechnung der Erschliessungskosten erfolgt durch den FGV.

Art. 6 Mitgeltende Dokumente**Art. 6.1** Statuten

Diese Bauordnung ist ein integrierter Bestandteil der Statuten des FGV.

Art. 6.2 Vertag

Die Unterzeichnung des Pachtvertrages für eine Gartenparzelle verpflichtet zur Einhaltung dieser Bauordnung.

Änderungen

Artikel	Änderung	Wer	Datum
alle	Überarbeitung aus Version vom 01.01.1994	Imhof	10.09.2010
2.5	Pergolen: Dachfläche neu 18 m ²	Imhof	04.03.2025