

**Familiengärtnerverein  
Rodersdorf (FGVR)**  
*(Gegründet 1968)*

# **Bauordnung**

**2014**

Alle Bezeichnungen für Personen umfassen beide Geschlechter



## Inhaltsverzeichnis

<b>Art. 1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Baugesuche</b>	<b>4</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Bauvorhaben</b>	<b>4</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Bauausführung</b>	<b>4</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Gartenhaus Allgemein</b>	<b>5</b>
<b>Art. 5.1</b>	<b>Schwedenhaus</b>	<b>5</b>
<b>Art. 5.2</b>	<b>Haus mit Flachdach</b>	<b>5</b>
<b>Art. 5.3</b>	<b>Haus mit nachträglich aufgesetztem Giebeldach</b>	<b>6</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Heizung, Kocheinrichtung, Kamine</b>	<b>6</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Aussenantennen</b>	<b>6</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Photovoltaik (Solar)</b>	<b>6</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Pizzaofen, Cheminée</b>	<b>6</b>
<b>Art. 10</b>	<b>Pergola, Vordächer</b>	<b>7</b>
<b>Art. 11</b>	<b>Geräteschopf</b>	<b>7</b>
<b>Art. 12</b>	<b>Anbaukasten, Werkzeugtruhe</b>	<b>7</b>
<b>Art. 13</b>	<b>Gewächshaus</b>	<b>8</b>
<b>Art. 14</b>	<b>Treibbeete / Hochbeete</b>	<b>8</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Folientunnel</b>	<b>8</b>
<b>Art. 16</b>	<b>Zelte, Pavillons</b>	<b>8</b>
<b>Art. 17</b>	<b>Befestigte Flächen</b>	<b>8</b>
<b>Art. 18</b>	<b>Terrainveränderungen</b>	<b>8</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Wasser</b>	<b>9</b>
<b>Art. 20</b>	<b>Gartenteiche / Feuchtbiotop</b>	<b>9</b>
<b>Art. 21</b>	<b>Brunnentröge</b>	<b>9</b>
<b>Art. 22</b>	<b>Planschbecken</b>	<b>9</b>
<b>Art. 23</b>	<b>Drainageleitungen</b>	<b>9</b>
<b>Art. 24</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>9</b>

## **Art. 1 Allgemeines**

<sup>1</sup> Die Bauordnung ist ein integrierender Bestandteil der Statuten.

<sup>2</sup> Für jedes Bauvorhaben (Gartenhaus, Pergola, Stützmauern etc.) und für alle Umgestaltungen im Garten (Sitzplätze, Wege, Terrainveränderungen etc.) ist ein Baugesuch einzureichen.

## **Art. 2 Baugesuche**

<sup>1</sup> Alle Bauvorhaben sind vorgängig mit dem Bauchef zu besprechen um eventuelle Unklarheiten bezüglich Auslegung dieser Bauordnung abzuklären.

<sup>2</sup> Sämtliche Baugesuche sind dem Bauchef in dreifacher Ausfertigung zuzustellen.

<sup>3</sup> Einem Baugesuch sind folgende Unterlagen beizulegen:

- Baubeschrieb
- Situationsplan
- Grundrissplan
- Schnitte (Längs- und Querschnitte)
- Ansicht der betreffenden Massnahme

<sup>4</sup> Aus den Plänen im Massstab 1:50 für Bauten, resp. im Massstab 1:20 für Details müssen sämtliche Masse und die zur Verwendung kommenden Materialien ersichtlich sein.

<sup>5</sup> Der Bauchef überprüft die Baugesuche und leitet sie zum Entscheid an die zuständige Instanz weiter.

## **Art. 3 Bauvorhaben**

Unter den Begriff eines Bauvorhabens fallen alle in den nachfolgenden Art. 5 bis Art. 22 aufgezählten Bauten und Anlagen.

## **Art. 4 Bauausführung**

<sup>1</sup> Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn eine gültige Baubewilligung der zuständigen Instanz vorliegt.

<sup>2</sup> Bei allen Neu- und Umbauarbeiten darf nur neuwertiges Material verwendet werden, welches zudem ästhetisch einwandfrei und fachgerecht zu verarbeiten ist.

<sup>3</sup> Schwere Baumaschinen und Transportmittel können Arealeinrichtungen (unter anderem Wasser- oder Drainageleitungen) beschädigen oder den Boden verdichten.

<sup>4</sup> Erd- und Aushubarbeiten, aber auch die Zu- und Abfuhr von Lasten, dürfen daher nicht mit Geräten gemäss <sup>Abs. 3</sup> durchgeführt werden. Der Einsatz von leichten Maschinen für Bauarbeiten mit einem Gesamtgewicht von maximal 1.5 to ist mit dem Bau- resp. dem Arealchef abzusprechen.

<sup>5</sup> Die PächterInnen haften in vollem Umfang für allfällige Schäden an Boden, Arealeinrichtungen oder Nachbarparzellen, auch wenn die Arbeiten Dritten übertragen werden.

<sup>6</sup> Werden Firmen mit Bauausführungen beauftragt, so sind diese von den geltenden Vorschriften vollumfänglich zu informieren.

<sup>7</sup> Ohne Baubewilligung erstellte, entgegen der Bauordnung errichtete oder von der Baubewilligung abweichende Einrichtungen müssen wieder entfernt werden.

## **Art. 5 Gartenhaus Allgemein**

<sup>1</sup> Pro Parzelle ist ein Gartenhaus erlaubt. Der Standort der Häuser ist im Arealplan verbindlich festgelegt.

<sup>2</sup> Es sind drei unterschiedliche Haustypen zugelassen (Art. 5.1 bis Art. 5.3). Die Pläne der Prototypen können beim Bauchef eingesehen oder angefordert werden.

<sup>3</sup> Alle Häuser sind in einer Holzkonstruktion zu erstellen, die Fassaden können mit Holz oder mit Faserzementplatten (Eternit) verkleidet werden.

<sup>4</sup> Die jeweils maximal zulässige Grundfläche der Häuser kann auf eine Tiefe von 2.5m unterkellert werden.

<sup>5</sup> Alle Holzfassaden und sonstigen Holzkonstruktionen sind mit umweltfreundlichen Lasuren in farblosen bis braunen Farbtönen zu behandeln.

### **Art. 5.1 Schwedenhaus**

<sup>1</sup> Die Grundfläche ohne Dachüberstand und ohne Vorbau ist begrenzt auf 31.35m<sup>2</sup>. Die Gebäudehöhe inkl. Sockel ist begrenzt auf 6.25m. Die Sockelhöhe ab gewachsenem Terrain darf maximal 0.5m betragen.

<sup>2</sup> An der Frontseite (eingangsseitig) kann ein Vorbau bis 2.5m angebaut werden. Dieser darf die Breite des bestehenden Hauses nicht überschreiten.

<sup>3</sup> Die Frontseite kann geschlossen, voll verglast oder mit einer Holz- oder Faserzementbrüstung mit einer maximalen Höhe von 1.0m abgeschlossen werden. Das Vordach darf die Stirnseite um maximal 0.3m übersteigen. Die Grundfläche des Vorbaus beträgt maximal 12.5m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Dachfenster sind erlaubt. Die Anzahl, Ausbildung und Grösse richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten. Jeder einzelne Fall wird gesondert geprüft und gegebenenfalls bewilligt.

<sup>5</sup> Die Bedachung darf nur mit Faserzementschindeln oder Betonziegeln erfolgen.

<sup>6</sup> Das Dach des Vorbaus ist materialmässig analog dem Hauptgebäude auszuführen.

### **Art. 5.2 Haus mit Flachdach**

<sup>1</sup> Die Grundfläche ist begrenzt auf 37.5m<sup>2</sup>. Die Gebäudehöhe inkl. Sockel ist begrenzt auf 3.2m. Die Sockelhöhe ab gewachsenem Terrain darf maximal 0.5m betragen.

<sup>2</sup> Bei Verkleidung des Vorbaus sind Glasfenster, Glastüren oder ähnliches zu verwenden. Eine Holzbrüstung, deren Höhe einen Meter nicht übersteigt, ist ebenfalls erlaubt.

<sup>3</sup> Die Bedachung hat als Kies-Klebedach, Kunststoffolie (Sarnafil) oder mit Faserzement-Wellplatten zu erfolgen.

### **Art. 5.3 Haus mit nachträglich aufgesetztem Giebeldach**

- <sup>1</sup> Die Grundfläche ist begrenzt auf 37.5m<sup>2</sup>. Die Gebäudehöhe inkl. Sockel ist begrenzt auf 5.0m. Die Sockelhöhe ab gewachsenem Terrain darf maximal 0.5m betragen.
- <sup>2</sup> Bei Verkleidung des Vorbaus sind Glasfenster, Glastüren oder ähnliches zu verwenden. Eine Holzbrüstung, deren Höhe einen Meter nicht übersteigt, ist ebenfalls erlaubt.
- <sup>3</sup> Die Bedachung darf nur mit Faserzementschindeln erfolgen. Die vorgeschriebene Dachneigung beträgt 30°.
- <sup>4</sup> Die Fassadenverkleidung muss auf allen Seiten auf Fassadenhöhe (Beginn des ehemaligen Daches) einen Absatz nach aussen von mindestens 0.1m, maximal 0.25m aufweisen.

### **Art. 6 Heizung, Kocheinrichtung, Kamine**

- <sup>1</sup> Bei der Installation von Öfen und Kaminen gelten die feuerpolizeilichen Vorschriften des Kantons Solothurn.
- <sup>2</sup> Die Kamine können aus Kupferrohren, matten Metallrohren erstellt oder mit Kaminsteinen aufgemauert werden.
- <sup>3</sup> Gasflaschen für Heizungen oder Kocheinrichtungen sind ausserhalb des Gebäudes unterzubringen. Ausnahme: amtlich geprüfte, kombinierte Fertiganlagen.

### **Art. 7 Aussenantennen**

- <sup>1</sup> Aussenantennen für TV und Funk können auf dem Hausdach montiert werden. Die Montagehöhe ist aber auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.
- <sup>2</sup> Parabolantennen sind diskret an der Fassade oder im Gelände, notfalls auf dem Dach, zu montieren. Sie sind der Fassadenfarbe anzupassen.
- <sup>3</sup> Es sind nur runde Parabolantennen gestattet, ein Durchmesser von 0.8m darf nicht überschritten werden.
- <sup>4</sup> Bei Verwendung einer Parabolantenne sind zusätzliche Aussenantennen nicht gestattet.

### **Art. 8 Photovoltaik (Solar)**

- <sup>1</sup> Die Gesamtfläche der Module ist auf 3.5m<sup>2</sup> <sup>1</sup>begrenzt. Sie sind möglichst unauffällig auf den Dächern der Häuser oder im Gelände zu montieren.
- <sup>2</sup> Die PächterInnen sind für die Sicherheit und den Betrieb in vollem Umfang verantwortlich und bei eventuellen Schäden haftbar.

### **Art. 9 Pizzaofen, Cheminée**

- <sup>1</sup> Die Grundfläche von Pizzaöfen ist auf 1.5m<sup>2</sup>, von Cheminées auf 1.0m<sup>2</sup> begrenzt. Der Grenzabstand muss mind. 1.0m betragen.
- <sup>2</sup> Der Standort ist so zu wählen, dass keine baulichen Einrichtungen oder Pflanzen gefährdet werden.
- <sup>3</sup> Beim Betrieb ist auf die Gartennachbarn gebührend Rücksicht zu nehmen.

---

<sup>1</sup> Änderung resp. Ergänzung gemäss GV-Beschluss vom 12.04.2019

## **Art. 10 Pergola, Vordächer**

- <sup>1</sup> Pro Garten ist eine Pergola mit oder ohne festem Dach zur Überdeckung eines Sitzplatzes erlaubt. Die maximal überdeckte Fläche beträgt 16m<sup>2</sup>.
- <sup>2</sup> Die Höhe richtet sich nach dem Typ des Gartenhauses und beträgt maximal 2.5m. Freistehende, unbedeckte oder bedeckte Pergolen dürfen nur eine Höhe von 2.3m aufweisen.
- <sup>3</sup> Sie kann vorne oder seitlich am Haus angebaut („Vordach“) oder freistehend errichtet werden. Der Grenzabstand muss mindestens einen Meter betragen.
- <sup>4</sup> Die Stützen dürfen nur aus einem Holzelement mit Vollquerschnitt in quadratischer, rechteckiger oder zylindrischer Form bestehen. Bei freistehenden Pergolen darf das Dach die Stützbalken auf allen vier Seiten um 0.6m überragen. Bei angebauten Pergolen gilt dies auf drei Seiten.
- <sup>5</sup> Auf zwei Seiten ist eine Brüstung mit einer maximalen Höhe von 1.0m zulässig. Vorhänge und dgl. als Wind- und Wetterschutz dürfen nur während des Arealaufenthaltes vorgezogen sein. Seitliche Verkleidungen oder Verschalungen mit z.B. Glas, Plexiglas, Schilfrohrplatten oder ähnlichem sind nicht gestattet, offene Rankhilfen für Kletterpflanzen, z.B. Drähte oder Scherengitter aus Holz sind hingegen gestattet.
- <sup>6</sup> Für die Bedachung sind Schilfrohrplatten oder durchsichtige / durchscheinende Kunststoffplatten, farblos oder in Grün gestattet. Wellbitumen, Blachen und Ziegel als Bedeckung sind verboten. Die Dachneigung darf bei freistehenden Dächern maximal 3% betragen. Bei am Haus angebauten Vordächern beträgt die maximale Dachneigung 10%.
- <sup>7</sup> Wintergärten sind nicht gestattet.

## **Art. 11 Geräteschopf**

- <sup>1</sup> Pro Parzelle ist ein freistehender Geräteschopf erlaubt.
- <sup>2</sup> Die maximalen Masse betragen 0.8m in der Breite und 1.25m in der Höhe.
- <sup>3</sup> Die Grundfläche ist auf 3.0m<sup>2</sup> begrenzt.
- <sup>4</sup> Die Bedachung erfolgt mit Faserzementschindeln, die Dachneigung beträgt maximal 20%.

## **Art. 12 Anbaukasten, Werkzeugtruhe**

- <sup>1</sup> Pro Parzelle ist am Haus ein Anbaukasten oder eine Werkzeugtruhe gestattet.
- <sup>2</sup> Beim Haustyp gemäss Art. 5.1 betragen die maximalen Abmessungen: Länge = Hausbreite, Höhe vorne 1.1m, hinten an der Fassade: 1.2m, Tiefe: 1.0m.
- <sup>3</sup> Beim Haustyp gemäss Art. 5.2 und 5.3 betragen die maximalen Abmessungen: Länge maximal 4.0m, Höhe: 2.0m, Tiefe 1.0m.
- <sup>4</sup> Als Material ist Holz mit einer zum Haus passenden Farbgebung zu verwenden. Die Bedachung besteht aus braunem Faserzement und darf die Front des Kastens bei allen Haustypen maximal 0.2m überragen.
- <sup>5</sup> Zusätzlich zu Anbaukasten oder Werkzeugtruhe kann ein Holzbehälter für maximal 4 Gasflaschen an das Haus angebaut werden.

### **Art. 13 Gewächshaus**

- <sup>1</sup> Pro Garten ist ein Gewächshaus von fester Bauart, mit einem festen Fundament und mit einer maximalen Grundfläche von 8.0m<sup>2</sup> gestattet. Die Höhe beträgt maximal 2.5m.
- <sup>2</sup> Als Baustoff sind Glas oder Kunststoff-Doppelstegplatten zu verwenden. Wellplastik, Planen, alte Fenster und dergleichen sind nicht gestattet.
- <sup>3</sup> Als Ersatz, für das oben erwähnte Gewächshaus, kann ein provisorisches Gewächshaus, bestehend aus einem Traggerüst, das mit Kunststoff-Folien verkleidet ist, errichtet werden.
- <sup>4</sup> Die Grösse dieses Provisorium ist begrenzt auf eine Grundfläche von 5.0m<sup>2</sup>.
- <sup>5</sup> Das Provisorium darf ab März errichtet werden und ist spätestens Mitte November vollständig abzuräumen.
- <sup>6</sup> Beide Einrichtungen gemäss <sup>Abs. 1</sup> und <sup>Abs. 3</sup> darf nicht als Lagerraum für Gartenbedarfsartikel und sonstige Gerätschaften zweckentfremdet werden.
- <sup>7</sup> Der Abstand des Gewächshauses zur Gartengrenze und zum Haus muss mindestens 1.0m betragen. Die Zustimmung des Nachbarn ist in jedem Fall einzuholen.

### **Art. 14 Treibbeete / Hochbeete**

Die maximale Grundfläche von Treib- und Hochbeeten ist begrenzt auf 5.0m<sup>2</sup>. Die Höhe darf bei Treibbeeten 0.6m und bei Hochbeeten 1.0m nicht übersteigen. Der Grenzabstand muss mindestens 1.0m betragen.

### **Art. 15 Folientunnel**

Zum Schutz von Kulturen in den Übergangszeiten oder in den Wintermonaten können Folientunnel eingesetzt werden. Die Grundfläche ist begrenzt auf 5.0m<sup>2</sup>, die maximal zulässige Höhe beträgt 0.8m. Es sind nur Folien in unauffälligen Farbtönen gestattet.

### **Art. 16 Zelte, Pavillons**

Zelte und Pavillons sind während der Gartensaison erlaubt.

### **Art. 17 Befestigte Flächen**

- <sup>1</sup> Neu zu erstellende Sitzplätze und Wege dürfen nicht mit Ortsbeton oder Schwarzbelag ausgeführt werden. Hierfür sind mobile Trittplatten aus Naturstein oder Zement oder Verbundpflastersteine, verlegt auf Kies/Sandbett, zu verwenden.
- <sup>2</sup> Die maximale Grösse von Sitzplätzen beträgt 16.0m<sup>2</sup>, die Breite der Wege ist begrenzt auf höchstens 1.0m. Alle befestigten Flächen müssen dem vorhandenen Terrain angepasst werden.

### **Art. 18 Terrainveränderungen**

- <sup>1</sup> Erdanschüttungen, Geländeabgrabungen oder Stützmauern sind nur ausnahmsweise gestattet, aber in jedem Fall bewilligungspflichtig.
- <sup>2</sup> Bei unvermeidbaren Niveauveränderungen des Geländes ist ein Grenzabstand von 0.6m einzuhalten.

## **Art. 19 Wasser**

Die Wasserleitungen innerhalb der einzelnen Parzellen ist in Verantwortung der PächterInnen. Sie sind fachmännisch zu verlegen, in Ordnung zu halten und, wenn nötig, umgehend zu reparieren.

## **Art. 20 Gartenteiche / Feuchtbiotop**

- <sup>1</sup> Pro Parzelle kann ein Gartenteich / Feuchtbiotop gebaut werden. Es darf nicht grösser als 6.0m<sup>2</sup> sein. Die maximale Tiefe beträgt 1.0m.
- <sup>2</sup> Der Grenzabstand muss mindestens einen Meter betragen.
- <sup>3</sup> Zur Abdichtung der Sohle sind im Fachhandel erhältliche Spezialfolien zu verwenden. Beton ist nicht gestattet.
- <sup>4</sup> Derartige Einrichtungen dürfen nicht laufend mit fliessendem Frischwasser versorgt werden. Eventuelle undichte Stellen sind umgehend zu reparieren.
- <sup>5</sup> Gartenteiche können für Kinder eine grosse Gefahr bedeuten; sie sind entsprechend zu sichern. Für Unfälle aller Art, die aus solch einer Einrichtung entstehen können, sind die PächterInnen in vollem Umfang verantwortlich. Es wird empfohlen eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.
- <sup>6</sup> Der FGV Rodersdorf und die Pflanzlandstiftung Basel lehnen jegliche Haftung ab.

## **Art. 21 Brunnentröge**

Pro Garten dürfen zwei Brunnentröge mit einem Fassungsvermögen von je 0.6m<sup>3</sup> installiert werden.

## **Art. 22 Planschbecken**

Kinderplanschbecken mit einer Grösse von mehr als 1.5m<sup>3</sup> Fassungsvermögen (Durchmesser 2.0m) bei einer Wassertiefe von 0.45m sind untersagt.

## **Art. 23 Drainageleitungen**

Die diversen Drainageleitungen sind Eigentum der **Flurgenossenschaft** Rodersdorf. Sie dürfen weder umgeleitet, noch angebohrt oder mitbenutzt werden.

## **Art. 24 Schlussbestimmungen**

- <sup>1</sup> Bauliche Einrichtungen, die dieser Bauordnung nicht entsprechen oder nicht bewilligt wurden dürfen, nicht erneuert werden.
- <sup>2</sup> Alle baulichen Einrichtungen, die nicht den Vorschriften entsprechen, sind spätestens bei einem Pachtwechsel zu korrigieren oder zu entfernen.
- <sup>3</sup> Falls der abtretende Pachtnehmer die Arbeiten gemäss <sup>Abs. 2</sup> nicht selber ausführt oder in Auftrag gibt, können diese Arbeiten durch den Vorstand in Auftrag gegeben werden.
- <sup>4</sup> Für die daraus zu erwartenden Kosten, gemäss <sup>Abs. 3</sup>, wird vom Verkaufswert ein Rückbehalt zu Lasten des abtretenden Pachtnehmers gemacht.
- <sup>5</sup> Geringfügige Abweichungen können in Vorstandskompetenz bewilligt werden.

Diese Bauordnung wurde an der Generalversammlung vom 11.04.2014 beschlossen.

Familiengärtnerverein Rodersdorf

*sig. Hans Schärer*  
*Präsident*

*sig. Hugo Meneghin*  
*Bauchef*

Von der Pflanzlandstiftung Basel genehmigt am 23.04. 2014

*sig. Rolf Oser*  
*Präsident*

*sig. Walter Schleiss*  
*Vize Präsident*

Diese Bauordnung ersetzen diejenigen vom 20. August 1999

i

---

Änderung resp. Ergänzung gemäss Generalversammlung-Beschlüsse vom:

- 12.04.2019 Seite 6 Art. 8 Photovoltaik (Solar) <sup>Abs.1</sup>