

Richtlinien für die Durchführung von Bautätigkeit

Nachstehende Richtlinien gelten ab **17.05.2014** und sind vom Mitglied (= Bauwerber) sowie dessen beauftragten Firmen zwingend einzuhalten.

Die gegenständlichen Richtlinien gelten für alle Bautätigkeiten (Errichtung und Umbau eines Hauses, Pools, Gartenzaunerrichtung bzw. Sanierung, Arbeiten am Kanal-, Wasser-, Strom- und Gasnetz) im **gesamten Bereich unserer Gartenanlage**.

1. Vor Baubeginn:

1.1. Zeitgerecht vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ist das Einvernehmen mit der Vereinsleitung herzustellen.

1.2. Bei Bautätigkeiten mit oder ohne Planeinreichung (Einfahrt mit Fahrzeugen aller Art) muss eine **Baukaution** in der Höhe von **€ 5.000,-** entrichtet werden.

Diese Kautionszahlung ist als Akontozahlung für eventuelle Forderungen gegenüber dem Mitglied zu leisten und wird unverzinst rückerstattet, wenn alle Bautätigkeiten beendet sind und keine Forderungen aufgrund einer Beschädigung seitens des Vereines besteht. Weiters ist ein abgezeichneter Bauplan in Kopie, sobald er verfügbar ist, vorzulegen.

1.3. Eine Öffnung der Werbefläche in der Koloniestraße oder der Lokomotivgasse (z.B. für eine LKW Zufahrt) darf nur nach ausdrücklicher Genehmigung der Vereinsleitung erfolgen.

1.4. Baulichkeiten dürfen nur nach behördlicher Genehmigung durch die zuständige Baubehörde errichtet bzw. verändert werden.

2. Vor Baubeginn bzw. Ausschreibung:

2.1. Auf die Besonderheiten, betreffend das Befahren der Zufahrtsstraßen bzw. Wege und Flächen sowie des Parkplatzes (Gemeinschaftsflächen), ist besonders zu verweisen und zwar:

Aufgrund der Neuerrichtung der Wege und der Parkplätze ist das Befahren mit Baufahrzeugen und Baumaschinen von mehr als 3,5t nicht erlaubt. Fahrzeugen bis 3,5t Gesamtgewicht ist das Befahren nur bei trockenem Boden und mit Zustimmung der Vereinsleitung gestattet.

Generell haftet das Mitglied beim Befahren der Vereinsfläche für jeden Schaden der verursacht wird. Dies gilt besonders für Schäden an der Bodenstruktur.

3. Der Bauberater:

Der Bauberater wird im Auftrag der Vereinsleitung tätig.

3.1. Seine Aufgabe ist die Überprüfung der Baustelle des Bauwerbers auf eventuelle Gefahrenstellen, wobei sich die Zuständigkeit des Bauberaters nur auf die Vereinsfläche bezieht (Fläche beim Parkplatz, Grabungen an der Grundstücksgrenze zur Vereinsfläche usw.).

3.2. Den Weisungen des Bauberaters ist unbedingt Folge zu leisten.

3.3. Bei „Gefahr im Verzug“ ist der Bauberater berechtigt, die Baustelle zu sperren bzw. auf Kosten des Bauwerbers Sicherungsmaßnahmen anzuordnen. In diesem Fall hat der Bauberater die Vereinsleitung unverzüglich zu informieren.

4. Baubeginn:

4.1. Die in den gesetzlichen Bestimmungen angeführten Auflagen sind unbedingt einzuhalten.

4.2. **Ausschließlich das Mitglied** (= Bauwerber) haftet gegenüber den **anderen Mitgliedern** der Gartenanlage sowie gegenüber **der Vereinsleitung** für eventuell durch die Bautätigkeit verursachte Schäden.

4.3. Den Anordnungen des Obmannes, des Bauberaters sowie der Funktionäre ist unbedingt Folge zu leisten.

4.4. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Vereinsleitung mit dem Formular **„Baubeginnmeldung“** anzuzeigen und die jeweils gültigen Ruhezeiten sind zu befolgen.

4.5. Für die Zeit der Aushubarbeiten ist der betroffene Weg mit Stahlplatten gegen eine Beschädigung / Verunreinigung abzusichern. Die von den Bauarbeiten verunreinigten Straßen / Wege sind spätestens am Ende des Arbeitstages zu reinigen. Am Beginn und Ende des Weges ist ein Hinweisschild **„Vorsicht Rutschgefahr“** anzubringen.

Nach Beendigung der Aushubarbeiten sind die Stahlplatten unverzüglich zu entfernen. Bei Zuwiderhandlung dieser Bestimmung ist das Befahren des Weges mit Fahrzeugen aller Art ausdrücklich untersagt.

4.6. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Beschädigungen zu treffen (z.B. Pfosten auf Wegen, Stahlplatten beim Übergang von der Asphaltstraße zum Garten bzw. für die Ausleger der LKWs u.a.m.)

4.7. Beschädigungen von Kulturen durch Abgase von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

5. Benützung der Allgemeinflächen:

5.1. Vor Baubeginn wird die benötigte Gemeinschaftsfläche (Straßen, Wege, Lagerfläche) dem Bauwerber, nach Absprache mit der Vereinsleitung übergeben. Bei der Übergabe wird zwischen dem Bauwerber und der Vereinsleitung bzw. einer beauftragten Person ein Übergabeprotokoll erstellt. In diesem Protokoll werden eventuelle Schäden im Bereich der Gemeinschaftsfläche vor Baubeginn festgehalten.

5.2. Aushubmaterial darf **nur in Containern** zwischengelagert werden und ist **ehest** möglich abzutransportieren.

5.2.1. Die Benutzungsdauer wird von der Vereinsleitung festgesetzt

5.2.2. Die in den Containern gelagerten Materialien sind zu sichern. Spitze Kanten und Gegenstände dürfen nicht hervorstehen (Vermeidung von Gefährdungen).

5.2.3. Alle durch die Bautätigkeit verunreinigten Flächen sind **unverzüglich zu säubern**.

5.2.4. Die **Entsorgung von Bauresten** (Erde, Bauschutt, Beton usw.) über Abwasserentsorgungsanlagen (Regen- bzw. Sickerschächte jeder Art, öffentliche Kanalisation usw.) ist **strengstens verboten**. Dies gilt im Besonderen auch für die **Reinigung von Betonpumpen, Beton-Mischern (Lieferbeton)** usw.
Die Müllcontainer sind nur für Hausmüll. **KEIN BAUSCHUTT- KEIN SPERRMÜLL**

5.2.5. Die Chauffeure der Bau- und Lieferfirmen sind zur **Einhaltung der Tempo- und Gewichtsbeschränkung** unbedingt zu unterweisen und anzuhalten.

5.3. Bei Beendigung der Bautätigkeit wird auf Grund des Übergabeprotokolls eine Bestandsaufnahme über den Zustand der unter Pkt. 5.1 genannten Flächen durchgeführt. Sollten bei der Rückgabe **Beschädigungen** festgestellt werden, hat der Bauwerber unverzüglich auf **eigene Kosten die Reparatur zu veranlassen**.
Für Reparaturen an Vereinsflächen dürfen nur vom Verein genannte Firmen herangezogen werden. (GRUND: Aufrechte Gewährleistung)

Beschädigung an Parzellen von Mitglieder (zB. Gartenzaun, Kulturen, usw.) sind davon ausgenommen und müssen unter Einvernehmen des Pächters repariert werden

6. Allgemeines:

6.1. **Verstöße** gegen die Vereinsstatuten, Gartenordnung, Richtlinien für die Durchführung von Bautätigkeit, Anordnungen von Funktionären werden **gemäß Vereinsstatuten, im Extremfall** bis zur Einstellung der Bautätigkeit, geahndet.

6.2. Die angeordneten Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen (insbesondere die Pkt. 1.3., 3.3., 4.2., 5.3.) sind in einem von der Vereinsleitung vorgeschriebenen Zeitraum fachgerecht durchzuführen. Bei Nichtbefolgung der angeordneten Maßnahme werden diese (nach einer schriftlichen Aufforderung) von der Vereinsleitung an eine im Anhang 1 angeführte Firma in Auftrag gegeben. Die Vereinsleitung ist ebenfalls an die Firmen des Anhangs 1 gebunden. Die entstandenen Kosten werden von der Kautions in Abzug gebracht bzw. ein eventuell übersteigender Betrag wird dem Mitglied zur Zahlung vorgeschrieben.

Eine Kostenbeteiligung des Zweigvereines ist ausgeschlossen.

6.3. Diese Richtlinien werden dem Bauwerber ausgefolgt. Mit der Unterschrift bestätigt das Mitglied **ausdrücklich die Kenntnisnahme und Einhaltung** der gegenständlichen Baurichtlinien des Vereins.

6.4. Die festgelegten Ruhezeiten

Mo - Fr 12:00-14:00 Uhr und 19:00-07:00 Uhr bzw. Sa 14:00-Mo 07:00 Uhr

können während der Bauphase auf neue Ruhezeiten

Mo - Fr 19:00-07:00 Uhr und Sa - Mo 14:00 – 07:00 Uhr

mit einem Ansuchen bei der Vereinsleitung für 6 Monate aufgehoben bzw. ersetzt werden.

6.5. Diese Richtlinien werden den ausführenden Firmen **nachweislich** zur Kenntnis gebracht.

Wien, am

.....
Unterschrift des Mitgliedes