

Wochenendplatz Katharinenhof – Platzordnung

Stand 01.01.2020

1. Platzordnung

Die Platzordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und wird mit Abschluss des Mietvertrages anerkannt.

2. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan der Stadt Usingen, veröffentlicht am 11.12.2000, ist Bestandteil der Platzordnung. Die darin, von der Behörde, festgelegten Bestimmungen und Auflagen zur Bebauungen, Bepflanzungen, Einfriedungen etc., sind zwingend einzuhalten.

Der Bebauungsplan kann bei der Verwaltung des Wochenendplatzes eingesehen werden.

2.1 Bauweise

Klein-Wochenendhäuser / Wohnwagen / Mobilheime, Garten und Gerätehütten.

- a. Die baulichen Anlagen dürfen pro Parzelle eine überbaute Grundfläche von insgesamt 40 m² nicht überschreiten.
- b. Bei der Berechnung bleibt ein überdachter, zu zwei Seiten offener Freisitz, Terrasse oder Vorzelt außer Betracht, soweit die Gesamtgrundfläche 50 m² **nicht überschreitet**.
- c. Die max. Höhe der baulichen Anlage, gemessen ab angrenzendem natürlichem Gelände, darf 3,20 m nicht überschreiten.

Wegen dem Brandschutz müssen zukünftig errichtete Bebauungen / Wohnwagen mindestens 1,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden.

2.2 Einfriedungen

- a. Als Einfriedung sind ausschließlich Heckenbepflanzungen oder handelsübliche Holzzäune mit einer maximalen Höhe von 1,75 m zugelassen. Die Bepflanzung ist so zu pflegen, dass die Durchfahrtsbreite der Wege nicht beeinträchtigt oder verringert wird und mindestens 4m beträgt. (wegen Einsatzfahrzeuge)
Auch sind überhängende Zweige bzw. Bewuchs auf das Nachbargrundstück zu vermeiden
- b. Zugangs Tore aus Holz sind zu bevorzugen.
- c. Sichtschutz aus Strohmatte, Kunststoffplatten sowie Holzgitterwänden (Sichtschutzzäune) sind nur mit Absprache des Nachbarn und der Erlaubnis der Verwaltung aufzustellen.

3. Wohnsitz

- a. Eine Anmeldung als Erstwohnsitz am Wochenendplatz ist nicht zulässig.
- b. Untervermietung ist verboten.
- c. Eine kurzzeitige Überlassung an Freunde oder Verwandten ist nur nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

4. Gestaltung und Bepflanzung der Wochenendgrundstücke

- a. Zur Verkleidung des umbauten Raums ist Holz zu nutzen.
- b. Für die farbliche Gestaltung der Hütten sowie Verkleidungen sind Brauntöne zu verwenden. Abweichende Farbtöne sind sich vorher von der Verwaltung genehmigen zu lassen.

- c. Die Gestaltung der Parzelle darf nicht gegen geltende Bestimmungen verstoßen oder andere Mieter belästigen und stören.
- d. Neupflanzungen sind nur, laut Bebauungsplan, mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen erlaubt.
- e. Weiden- Birken- und Erlenbäume sind wegen Verstopfungen der Dränagen, durch das Wurzelwerk, zu entfernen.
- e. Die maximale Wuchshöhe von Pflanzen und Bäumen darf 5 m nicht überschreiten.
- f. Die Grundstücke dürfen nicht den Charakter eines Nutzgartens haben.

5. Pflege der Wochenendgrundstücke

- a. Jeder Mieter hat die Pflicht für Ordnung, Sauberkeit und Pflege auf seinem Grundstück und den angrenzenden Wegstücken zu sorgen.
- b. Abfall, Sperrmüll und Schrott ist unverzüglich zu entsorgen und darf nicht auf der Parzelle gelagert werden.
- c. Es ist nicht erlaubt abgemeldete Kraftfahrzeuge auf der Parzelle abzustellen.
- d. Auch bei nicht regelmäßiger Benutzung des Wochenendplatzes ist die Parzelle in einem gepflegten Zustand zu halten.
- e. Der Mieter hat die Pflicht seine nicht ordnungsgemäße Parzelle beizeiten in Ordnung zu bringen. Sollte dies, nach mehrmaliger schriftlicher Aufforderung durch die Eigentümer, nicht geschehen werden die Eigentümer, auf Kosten des Mieter, die Parzelle durch eine Fachfirma in Ordnung bringen lassen.

6. Abfallentsorgung

Das Mitbringen von Abfall und Müll jeglicher Art von zu Hause, zur Entsorgung auf dem Wochenendplatz, ist verboten.

Jeder Mieter ist verpflichtet seinen Müll zu trennen und in den entsprechenden Container zu entsorgen.

Grünabfall- und Müllentsorgung in die umliegenden Waldgebiete ist strengstens verboten.

Folgende Container stehen vor Ort

- a. Grüngutabfall (Rasen- und Heckenschnitts, Äste)
- b. Glas (braun, weiß und grün)
- c. Altpapier
- d. Metallschrott
- e. Hausmüll
- f. Gelber Sack

Der Einwurf von Hausmüll, in den hierfür aufgestellten Container, ist nur in handelsüblichen Müllsäcken erwünscht.

Alle **Sperrmüllabfälle** (z.B. Möbel, jeglicher Art) sind von den Mietern auf der nahegelegenen Mülldeponie Bandholz zu entsorgen.

Das gleiche gilt für Bau-, Umbau- und Abrissabfälle.

7. Ruhezeiten

- a. Die Ruhezeiten gelten von Montag bis Sonntag.
- b. Mittagsruhe ist von **13.00 Uhr – 15.00 Uhr**.
- c. Nachtruhe ist von **23.00 Uhr – 07.00 Uhr**.

- d. An Sonn- und Feiertagen gelten die Ruhezeiten ganztägig.
- e. In den Ruhezeiten ist das Befahren des Wochenendplatzes mit Motorfahrzeugen, auch bei geöffneter Zufahrtsschranke, nicht erlaubt.
- f. Jegliche Lärmbelästigung (Handwerken, Rasenmähen, Musizieren, usw.) ist in den Ruhezeiten zu unterlassen.
- g. Baumaßnahmen sind spätestens um 20.00 Uhr einzustellen.
- h. Bei Aktivitäten die der Gemeinschaft dienen (z. B. Wochenendplatzfest) entfallen die Ruhezeiten.

8. Wasser und Abwasser

- a. Es ist generell mit Trinkwasser sparsam umzugehen.
- b. Abwässer/Grauwasser ist vom Mieter aufzufangen und ordnungsgemäß am Sanitärhaus zu entsorgen.
- c. Das Bewässern von Rasenflächen, Hecken und Bäumen aus der Trinkwasserleitung ist zu unterlassen.
- d. Wasserbecken für Kleinkinder (bis ca. 130 Ø) sind nur mit Erlaubnis des Vermieters zu verwenden.
- e. Schwimmbecken, Planschbecken, Pools und Whirlpools, jeglicher Art, sind verboten.
- f. Abort- und Sickergruben sind verboten.
- g. Schmutzwasser und Fäkalien dürfen auf keinen Fall ins Erdreich eindringen.
- h. Das Waschen von Fahrzeugen jeder Art ist nicht gestattet.
- i. Das Wasser wird, bedingt durch die Wetterlage, vom Herbst bis Frühjahr abgestellt.

9. Befahren des Wochenendplatzes sowie Parken

- a. Auf dem gesamten Wochenendplatz Gelände gilt die STVO.
- b. Das Fahrzeug ist so zu führen das eine Belästigung oder Gefährdung anderer Mieter ausgeschlossen ist.
- c. Das Befahren des Wochenendplatzes in den Ruhezeiten ist nicht erlaubt.
- d. Schrittgeschwindigkeit ist auf dem gesamten Wochenendplatz-Gelände einzuhalten.
- e. Als Zufahrt ist ausschließlich die elektronisch beschränkte Zufahrt zu nutzen. Hier sind Besucher auch in Empfang zu nehmen
- f. Die Durchfahrt durch den Hof ist verboten.
- g. Das Befahren des Platzes ist auf das notwendigste zu beschränken. Kurzstrecken z.B. zu den Containern oder Sanitärhaus sind zu unterlassen.
- h. Hupen, zuschlagen der Autotüren, aufheulen lassen der Motoren etc. ist untersagt.
- i. Mieter haben ihre Fahrzeuge auf dem gemieteten Wochenendplatz abzustellen.
- j. Besucher sollten nur die ausgewiesenen Parkflächen nutzen.
- k. Parken auf Wegen und/oder freien Grundstücken ist nicht gestattet.
- l. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen (PKW, Motorrädern/-roller, Wohnmobile etc.) ohne amtliche Zulassung und/oder TÜV ist auf dem gesamten Wochenendplatz Gelände strengstens verboten.

10. Offenes Feuer, Grillen und Heizen

- a. Lagerfeuer/offenes Feuer (dazu gehören Feuerschalen/-körben, Gartenkaminen, Schwedenfeuer etc.) sind wegen Brandgefahr und Geruchsbelästigung nicht zulässig.
- b. Grillen auf einem handelsüblichen Grill mit ausreichendem und genügendem Bodenabstand ist mit Holzkohle oder Gas, unter Beachtung der maximalen Sicherheit, erlaubt.

11. Heizen

- a. Zum Heizen ist vorzugsweise Gas zu verwenden.
Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin dass Sie, für die sichere Funktionsweise der von Ihnen betriebenen Gasanlagen mit Flüssiggasflaschen, verantwortlich sind.

Anlagen mit Flüssiggasflaschen müssen in regelmäßigen Abständen geprüft und gewartet werden. Die Prüfung muss von einem zugelassenen Fachbetrieb durchgeführt werden.

Den Nachweis der Prüfung sollte jeder Mieter unserem Platzwart vorlegen der dieses dokumentiert.

- b. Die Nutzung von Heizungen mit Holz, oder Öl ist nur mit der Ausnahmevereinbarung der Verwaltung und der Genehmigung vom Schornsteinfeger erlaubt.

12. Hundehaltung

- a. Sie als Hundebesitzer bzw. Gastgeber von Besuch mit Hunden sind eigenständig dafür verantwortlich, dass durch die Tiere keine Belästigung oder Gefährdung ausgeht.
- b. Die Einfriedung des Grundstückes ist so anzulegen, dass es dem Hund unmöglich ist unbeabsichtigt zu Entweichen (ausbruchssichere Einfriedung) oder den Kopf durch die Einfriedung zu zwängen. Die Neugestaltung bzw. Änderung der Einfriedung ist mit der Eigentümergemeinschaft abzusprechen. Der Hundehalter hat sicherzustellen, dass sich der Hund nicht unbeaufsichtigt außerhalb der eingezäunten Parzelle aufhält.
- c. Bei Listenhunden sind alle Zugänge zudem durch deutlich sichtbare Warnschilder mit zum Beispiel der Aufschrift „Vorsicht Hund!“ oder „Vorsicht bissiger Hund!“ kenntlich zu machen.
- d. Verschmutzungen in den öffentlichen Bereichen sowie auf leeren und fremden Grundstücken sind zu vermeiden bzw. unverzüglich und unaufgefordert zu entfernen.
- e. Außerhalb der Parzelle besteht Anleinplicht d.h. die Hunde sind auf dem gesamten Wochenendplatz an der Leine zu führen.
- f. Für Listenhunde (Land Hessen) auf dem Wochenendplatz gilt die landesübliche Gefahrenabwehrverordnung, Gesetze sowie Vorschriften.
- g. Hunde sind auf dem gesamten Spielplatzgelände verboten.
- h. Bei Beißunfällen wird die Erbgemeinschaft Platzverbot für den Hundehalter bzw. Hund aussprechen.

12. Stromversorgung

- a. Leitungen und elektrische Anlagen an sowie in den Wochenendhäusern und Wohnwagen müssen den Vorschriften der VDE entsprechen. Bei Verstoß der VDE-Vorschriften ist der Vermieter berechtigt die Stromversorgung des betroffenen Platzes einzustellen.
- b. Das eigenmächtige Öffnen von Stromkästen oder ausführen von Veränderungen an oder im Stromkasten ist ausdrücklich verboten.
- c. Die max. Leistungsentnahme pro Anschluss beträgt 2200 Watt oder 10 A.

13. Waffen und Feuerwerk

- a. Jegliche Waffen im Sinne des Gesetzgebers sind auf dem Wochenendplatz verboten.
- b. Das Abschießen und Lagern von Feuerwerkskörpern ist ebenfalls verboten.

14. Haftung

- a. Der Mieter haftet für alle Schäden die er verursacht.
- b. Jeder Mieter haftet für seine Besucher im vollen Umfang.
- c. Der Vermieter hat das Recht dem Mieter, hinsichtlich seiner Besucher, Auflagen zu erteilen.

15. Gewerbliche Tätigkeiten

- a. Jeglicher Handel, Verkauf oder gewerbliche Tätigkeit auf dem Wochenendplatz ist verboten. Eventuelle Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

16. Platzwart(e)

- a. Die Platzwarte sind das direkte Bindeglied zwischen dem Vermieter und den Mietern.
- b. Den Anordnungen des Platzwartes sind Folge zu leisten.
- c. Der Platzwarte achtet auf die Einhaltung der Platzordnung.
- d. In besonderen Fällen hat der Platzwart das Recht die Parzelle ohne vorherige Nachfrage zu betreten.

17. Verstöße gegen die Platzordnung

- a. Bei Verstoß gegen die Platzordnung hat der Vermieter das Recht eine außerordentliche Kündigung auszusprechen.

Eigentümergeinschaft Schreiner
Usingen 01.01.2020