

Nutzungsverordnung Gartenanlage «Moosbünste»

Parzellen Nr. 281 – 352, 874 GB Hochdorf

(Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. September 2021)



1. Ingress

- 1.1 Mit der vorliegenden Nutzungsverordnung legt die Gemeinde Hochdorf Rahmenbedingungen für die Nutzung und die Bauvorschriften der Parzellen Nr. 281 – 352, 874, alle GB Hochdorf, im Bereich der Gartenanlage «Moosbünste» fest.
- 1.2 Das Gebiet der Gartenanlage «Moosbünste» befindet sich in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Zone Moosbünste) der Gemeinde Hochdorf. Gemäss dem Planungs- und Baugesetz sind in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Bauten, Anlagen und Nutzungen u.a. für Familiengärten zulässig. (§ 49 Abs. 2, PBG). Im kommunalen Bau- und Zonenreglement ist die Zweckbestimmung insofern geregelt, dass das Erstellen von Bauten und Anlagen die Zustimmung der Gemeinde erfordert. Diese wird erteilt, wenn die Bauten und Anlagen der vom Gemeinderat beschlossenen Nutzungsverordnung entsprechen (Anhang 3, BZR Hochdorf).
- 1.3 Sowohl das Planungs- und Baugesetz vom Kanton Luzern als auch das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Hochdorf beinhalten keine konkreten Bauvorschriften für Zonen mit der Nutzung als «Familiengärten». Die vorliegende Nutzungsverordnung legt fest, nach welchen Kriterien und Vorgaben die Bauten in der Zone beurteilt werden. Da in der «Moosbünste» die Bauten nicht nur durch Grundeigentümer, sondern auch durch Pächter erstellt werden können, regelt die Nutzungsverordnung die Vorschriften für alle Grundeigentümer und Pächter im Gebiet «Moosbünste» (Parzelle Nr. 281 – 352, 874, alle GB Hochdorf) verbindlich.
- 1.4 Für das Gebiet «Moosbünste» gelten die Statuten des Gartenvereins Hochdorf als Grundlage für die Nutzung der Gartenanlage.

2. Bauten und Anlagen

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Die Nutzungsverordnung gilt für alle Gartenparzellen in der Zone für Sport und Freizeitanlagen im Gebiet „Moosbünste“. Es regelt die Gestaltung der Parzellen, den Bau von Gartenhäusern und anderen Nutzbauten.



² Die Gemeinde Hochdorf kann bei besonderen Gründen Ausnahmen bewilligen.

³ Vorbehalten bleiben zwingende Vorschriften des öffentlichen Rechts.

Art. 2 Zuständigkeit

¹ Der Vollzug der Nutzungsverordnung obliegt der Gemeinde Hochdorf. Die Aufsicht über das ganze Areal der Gartenanlage „Moosbünste“ wird an den Gartenverein Hochdorf bzw. einer von ihm bestimmten Person (z.B. Arealchef) delegiert. Temporäre Kleinbauten für private Feste und Familienfeiern sind mit den Verantwortlichen des Gartenvereins abzusprechen.

Art. 3 Genehmigungsverfahren

¹ Das Erstellen von Bauten erfordert die Zustimmung der Einwohnergemeinde. Diese wird durch das Bauamt der Gemeinde Hochdorf erteilt, wenn die Bauten der vom Gemeinderat beschlossenen Nutzungsverordnung entsprechen.

² Für sämtliche Bauvorhaben (Neubauten und Änderungen) ist dem Bauamt Gemeinde Hochdorf ein schriftlicher Antrag mit Plänen im Massstab 1:50 sowie die Vorstellung über die Material- und Farbwahl einzureichen.

³ Vereinsmitglieder des Gartenvereins Hochdorf können ihren Antrag dem Vorstand zur Vorprüfung einreichen. Der Vorstand prüft den Antrag und leitet diesen mit seiner Stellungnahme und den Unterlagen innert Monatsfrist an das Bauamt der Gemeinde weiter.

⁴ Anfallende Kosten für die öffentlich-rechtliche Zustimmung durch die Gemeinde gehen zu Lasten des Antragstellers / Bauherrn.

⁵ Mit den Bauarbeiten darf erst nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Hochdorf / dem Bauamt begonnen werden.

⁶ Gegen die Zustimmung oder Ablehnung und alle gleichzeitig eröffneten Entscheide kann innert 20 Tagen seit deren Eröffnung beim Gemeinderat eine Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

⁷ Nach Beendigung der Bauarbeiten ist das Bauamt der Gemeinde Hochdorf zu informieren. Die Bauabnahme wird an den Gartenverein Hochdorf delegiert oder erfolgt durch das Bauamt der Gemeinde Hochdorf. Die Bauabnahme wird in einem Schlussprotokoll festgehalten. Das Abnahmeprotokoll ist dem Bauamt der Gemeinde Hochdorf einzureichen, soweit die Abnahme nicht bereits durch die Gemeinde erfolgt ist.

Art. 4 Richtwert für minimale Grundfläche einer Garteneinheit und Anzahl Bauten pro Einheit

¹ Einzelne Parzellen können durch mehrere Eigentümer / Pächter bewirtschaftet werden. Als Richtwert für eine Garteneinheit gilt 200 m² Grundfläche. Anhand des Richtwertes soll die Möglichkeit von Mehrfachnutzungen von grösseren Parzellen geregelt werden. Bestehende Aufteilungen mit einer Grundfläche unter dem Richtwert haben Bestandegarantie. Pro Garteneinheit ist kumulativ nur ein Gartenhaus, ein fixes Tomaten- oder Gewächshaus und ein fixer Werkzeugkasten erlaubt.

Art. 5 Richtwerte für Nutzfläche und Freizeifläche

¹ Die Garteneinheit wird in Nutz- und Freizeifläche eingeteilt. Die Freizeifläche beträgt 1/3 der Einheit (inkl. befestigter Fläche von Gartenhaus und Sitzplatz) und die Nutzfläche (Gemüsegarten, Rasen etc.) beträgt 2/3 der Einheit.

Art. 6 Standort der Gartenhäuser

¹ Der Zugang zum Gartenhaus ist ab dem nächstliegenden Hauptweg zu planen und mit dem Gartenverein sowie den Parzellennachbarn abzusprechen. Bei Streitigkeiten unter den Pächtern, den Eigentümern und dem Gartenverein legt das Bauamt Hochdorf den Standort des Gartenhauses oder anderer fixen Installationen fest.

Art. 7 Bauweise der Gartenhäuser

¹ Die Gartenhäuser, Anbauten und Werkzeugkasten sind ausschliesslich in Holzbauweise zu erstellen. In begründeten Ausnahmefällen kann das Bauamt Hochdorf Garten- und Gerätehäuser aus anderen Materialien bewilligen.

² Das Dach darf als Giebel- oder Pultdach erstellt werden. Als Bedachungsmaterial dürfen Ziegel, Well- oder Schiefer Faserzementplatten verwendet werden. In begründeten Ausnahmefällen kann das Bauamt Hochdorf andere Bedachungsmaterialien bewilligen.

Art. 8 Ausbau der Gartenhäuser

¹ Die Einteilung des Gartenhauses innerhalb der erlaubten Grundmasse ist freigestellt.

² Koch- und Heizgelegenheiten dürfen im Gartenhaus nur betrieben werden, wenn die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten werden. Rauchabzugsrohre oder Kamine müssen unauffällig angebracht werden und sind min. 1.00 m über die Dachfläche oder 50 cm über den Dachfirst zu führen (www.bafu.admin.ch).

³ Die Installation von Toiletten im Gartenhaus oder separaten Bauten ist verboten.

⁴ Der Aufbau von Aussenantennen und Satellitenempfänger ist verboten.

⁵ Die fachgerechte Installation von Solaranlagen ist auf der Fläche des Gartenhausdaches erlaubt. Die maximal zulässige Höhe des Gartenhauses von 3.50 m darf wegen dem Aufbau der Solaranlage nicht überschritten werden. Es dürfen nur Trockenbatterien eingesetzt werden. Die Montage der Solaranlage ist bewilligungsfrei.

Art. 9 Sitzplätze

¹ Pro Garteneinheit ist ein gedeckter Anbau erlaubt. Der gedeckte Anbau darf auf drei von vier Seiten geschlossen sein. Anbau und Gartenhaus müssen durch eine Hauswand getrennt sein.

² Bei der Standortwahl müssen in jedem Fall die vorgegebenen Grenzabstände berücksichtigt und eingehalten werden.

Art. 10 Befristete und unbefristete Nutzbauten

¹ Folgende Nutzbauten sind unbefristet erlaubt:

- a) **Werkzeugkasten:** Pro Garteneinheit ist ein fest installierter Werkzeugkasten erlaubt (Grösse siehe Art. 12).
- b) **Cheminées und Pizzaöfen:** Beim Bau von Cheminées, Pizzaöfen, Grill- und Feuerstellen usw. sind die feuerpolizeilichen Vorschriften einzuhalten.
- c) **Vorplätze und Wege:** Das Betonieren und vollständige Versiegeln von Wegen ist verboten. Gartenplatten, Verbundsteine, Rasengittersteine, Kies oder Holzschnitzel sind für die Gestaltung von Wegen und Vorplätzen erlaubt.
- d) **Kompostplätze:** Kompostanlagen sind so anzulegen, dass die Nachbarn nicht belästigt werden.
- e) **Hochbeete:** Hochbeete bis zu einer maximalen Höhe von 80 cm.
- f) **Stallungen, Käfige und Einzäunungen:** Bei bewilligter Kleintierhaltung kann die Gemeinde den Bau von Stallungen, Käfigen und Einzäunungen bewilligen, bzw. anordnen.
- g) **Wasserspeicher:** Wassertonnen oder Zisternen bis zu einem Gesamtvolumen von 1.5 m³ (Aussenmass).

² Für die Errichtung von Vorplätzen, Wegen, Kompostplätzen und Hochbeeten (bis zu einer Höhe von 80 cm) und das Aufstellen von Wassertonnen im Freien bis zu einem Gesamtvolumen von 1.5 m³, ist keine Baubewilligung einzuholen.

³ Über- oder unterirdisch errichtete Wasserspeicher mit einer Kapazität von über 1.5 m³ sind bewilligungspflichtig.

⁴ Folgende Nutzbauten sind befristet vom **1. März bis 31. Oktober** erlaubt:

- a) **Gewächshaus:** Pro Garteneinheit ist ein Gewächshaus / Treibhaus erlaubt (Grösse siehe Art. 12). Die Plastikhüllen bzw. die Verdeckmaterialien bei befristeten Bauten sind vom 1. November bis 28./29. Februar vom Folgejahr abzuräumen.
- b) **Vogel- und Hagelnetze.**

⁵ Übrige temporäre Bauten:

Festzelle: Temporäre Festzelle und andere temporäre Installationen für private Feste oder Familienfeiern dürfen mit Einverständnis des Arealchefs für die Dauer des Festtages aufgestellt werden. In jedem Fall sind sämtliche temporären Installationen spätestens in der folgenden Kalenderwoche abzuräumen.

Art. 11 Biotop

¹ Pro Garteneinheit darf ein Biotop angelegt werden. Die maximale Wasseroberfläche beträgt 3 m², die maximale Wassertiefe 60 cm.

² Die Auskleidung ist wasserdicht auszuführen. Das Wasser ist manuell ein- und nachzufüllen.

³ Um das Biotop ist ein den Vorschriften entsprechender Sicherheitszaun anzulegen. Es sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen (insb. bfu) zu beachten.

Art. 12 Masse der Bauten

¹ Folgende Masse dürfen nicht überschritten werden:

- a) **Gartenhaus:** Grundfläche maximal 16 m² (Aussenabmessung exkl. Dachvorsprung), Höhe maximal 3.50 m.
- b) **Anbau / Pergola oder fixes Schattendach:** Maximale Fläche von 10 m² (inkl. Dachvorsprung)
- c) **Dachvorsprung Gartenhaus:** Minimum 20 cm, Maximum 60 cm.
- d) **Fundament:** Als Fundament sind Betonsockel zulässig (als Punkt- oder Streifenfundamente). Die Höhe des Fundamentes auf ebener Parzelle darf im Maximum 20 cm über gewachsenem Boden betragen. In begründeten Ausnahmefällen kann das Bauamt Hochdorf andere Fundamenthöhen und -arten bewilligen (z.B. bei hochwassergefährdeten Bauten).
- e) **Werkzeugkasten, freistehend oder am Gartenhaus angebaut:** Das Volumen darf maximal 2 m³ betragen (Aussenmass).
- f) **fixes Gewächshaus:** Fläche maximal 7.50 m², Höhe maximal 2 m.
- g) **Pizzaofen / Cheminées, Grill, Feuerstellen:** Fläche maximal 7.50 m², Höhe maximal 2 m.
- h) **Befristetes Treib-/Gewächshaus:** Fläche maximal 14 m², Höhe maximal 1.70 m.

²Eine Unterkellerung der fixen Bauten ist nicht gestattet. Boxen bis zu einem Volumen von maximal 1 m³ zur Lagerung von Gemüse und Getränken dürfen jedoch im Gebäudeinnern in den Boden eingegraben werden.

Art. 13 Abstände

¹ Für Gartenhäuser und unbefristete Nutzbauten gilt ein Mindestabstand von 1 m ab Parzellengrenze.

² Für befristete Nutzbauten gilt ein Mindestabstand von 60 cm ab Parzellengrenze.

³ Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerraum für Neubauten gemäss dem «Teilzonnenplan Gewässen» ist einzuhalten.

Art. 14 Bepflanzungen

¹ Bepflanzungen haben sich in ihren Grössen und ihren Abständen an die geltenden Gesetzgebungen zu halten. Einfriedungen sind bis auf eine max. Höhe von 1.50 m ab gewachsenem Terrain baubewilligungsfrei (PBV § 54). Bei Einfriedungen mit Hecken muss der Grenzabstand zum grenznächsten Stamm min. 50 cm betragen (SRL 200; ZGB §86) und die Hecke darf in ihrem Ausmass die Grenze nicht überwachsen.

Art. 15 Kleintierhaltung

¹ Das Halten von Kleintieren ist grundsätzlich untersagt. Die Gemeinde kann in begründeten Fällen die Haltung von Kleintieren bewilligen. Die gesetzlichen Vorschriften für die Tierhaltung sind in jedem Fall einzuhalten. Sämtliche Grundlagen für eine artgerechte Tierhaltung für Hühner, Kaninchen, Tauben etc. sind unter www.blv.admin.ch zu erfahren und sind einzuhalten.

² Die Fläche von Stallungen und Käfige werden den maximal zulässigen Flächen von Gartenhaus (16 m²), gedeckter Anbau (10 m²), Werkzeugkasten (äquivalenter Wert 2 m²) und Treib-/ Gewächshaus angerechnet und reduzieren die Möglichkeit fest installierter Bauten entsprechend.

³ Stallungen, Käfige und Einzäunungen sind bewilligungspflichtig. Sie sind so anzuordnen, dass die Nachbarn nicht gestört werden. Die Abstände zur Nachbarparzelle nach Art.

13 Abs. 1 sind einzuhalten. Im Streitfall entscheidet die Gemeinde über Standort und Bestand allfälliger fixer Installationen zur Haltung von Kleintieren.

⁴ Hunde und Katzen, die ins Areal mitgebracht werden, sind strikte an der Leine zu führen. Das Füttern von Tieren ist auf dem ganzen Areal grundsätzlich verboten.

Art. 16 Zutritt zu den Gartenparzellen

Der Zutritt zu den Gartenparzellen muss allen Grundeigentümern und Pächtern jederzeit gewährt werden. Zur Bewirtschaftung der eigenen Parzelle ist das Betreten fremder Parzellen ausdrücklich erlaubt.

Art. 17 Wasser

¹ Für die Bewässerung des Gartens ist in erster Linie das anfallende Dachwasser zu verwenden.

² Die manuelle Entnahme von Wasser aus dem angrenzenden Stägbach ist für die Bewässerung des Gartens grundsätzlich gestattet. Die Gemeinde kann in Zeiten akuten Wassermangels die Entnahme von Bachwasser temporär einschränken oder verbieten.

³ Die mechanische Entnahme von Bachwasser (Motorpumpen etc.) ist verboten.

Art. 18 Ruhezeiten

¹ Als Ruhezeiten sind einzuhalten:

- a) **Mittagsruhe:** von 12.00 bis 13.00 Uhr
- b) **Nachtruhe:** von 22.00 bis 7.00 Uhr.

² Während der Ruhezeiten ist der Einsatz von Geräten mit Verbrennungsmotoren verboten. Das Abspielen von Musik bzw. das Musizieren ist auf „Zimmerlautstärke“ zu beschränken.

³ An Sonn- und Feiertagen dürfen keine Geräte mit Verbrennungsmotoren eingesetzt werden. Das Abspielen von Musik bzw. das Musizieren ist auf „Zimmerlautstärke“ zu beschränken.

⁴ Der Aufenthalt zu Wohn- und Ferienzwecken ist in den Gartenhäuschen verboten.

Art. 19 Bereich Schiess-Stand Kannenbühl

¹ Der nördliche Teil der Gartenanlage befindet sich in den Zonen 1+2 des Schiess-Standes Kannenbühl. Hierfür gelten die Vorschriften / Einschränkungen gemäss „Weisungen für Schiessanlagen, Dokumentation 51.065 d“ und der Situationsplan Mst. 1:2000 vom 20.04.1995. Zwischen dem Wehrverein und den Bewirtschaftern der Gartenanlagen in den Zonen 1+2 sind im Jahr 2010 separate Vereinbarungen bezüglich der Einhaltung der Vorschriften „Verhalten während Schiessbetrieb“ abgeschlossen worden. Bei einem Wechsel des Bewirtschafters muss diese Vereinbarungen mit dem Wehrverein erneuert werden.

Art. 20 Unrechtmässig erstellte Bauten / Bestandesgarantie

¹ Unrechtmässig erstellte Bauten, für welche keine Genehmigungen vorliegen oder Bauten, welche nicht den bisher geltenden Statuten und der Bauordnung vom 10.12.1976 entsprechen, müssen zurückgebaut werden. Ältere, vor dem 10.12.1976 erstellte Bauten, geniessen in ihrem dazumal erstellten Ausmass eine Bestandesgarantie. Stallungen und Gehege, die der Tier- und Kleintierhaltung dienen, müssen die Vorgaben gemäss Art. 15 einhalten, darauf angepasst oder rückgebaut werden. Der Rückbau von unrechtmässigen Bauten, Stallungen und Gehege hat bis spätestens am 31.12.2024, oder bei einem vorzeitigen Benutzerwechsel vor diesem Datum, zu erfolgen.

3. Statuten des Gartenvereins Hochdorf vom 13.03.2020, genehmigt am 03.11.2020

3.1 Der Gartenverein Hochdorf wird als Verein nach Vorgabe von Art. 60 ff ZGB geführt. Die Statuten regeln nebst Zweck und Organisation insbesondere die Rechte und Pflichten der Vereinsmitglieder. Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, mit den Vereinsstatuten einen Leitfaden für das ganze Gebiet der «Moosbünste» zu schaffen, so dass klare Strukturen vorhanden sind und ein guter Gesamteindruck entsteht. Die Aufsicht über das ganze Areal der Gartenanlage «Moosbünste» wird gemäss Art. 2 Abs. 1 dieser Nutzungsverordnung dem Gartenverein übertragen.

4. Meldung von Änderungen und Anpassungen der Statuten

4.1 Änderungen der Statuten sind der Gemeinde Hochdorf zu melden und die Gemeinde ist mit der aktuellen Version zu bedienen.

Hochdorf, 16. September 2021

Einwohnergemeinde Hochdorf

Lea Bischof-Meier
Gemeindepräsidentin

Thomas Bühlmann
Gemeindeschreiber