

Platzordnung



Leitspruch:

**Die Freiheit des Einzelnen endet da,
wo die Freiheit des Anderen beginnt.**

Neufassung 2019

Allgemein:

Das Gelände des Freizeit-Clubs Grabstederfeld e.V. gehört zum Gebiet der Gemeinde Bockhorn. Mit der Übernahme der unterverpachteten Parzelle übernimmt das Mitglied Verpflichtungen gegenüber dem Verein und seinen Mitgliedern. Dazu gehört insbesondere die Beachtung der nachstehenden Punkte.

1.) Verhalten der Mitglieder:

Das Mitglied, sein Ehepartner / Partner, seine Kinder und sonstige Familienangehörige oder seine Besucher müssen sich so verhalten, dass ein harmonisches Zusammenleben der Gemeinschaft nicht gestört wird. Für Ruhe, Ordnung und Sauberkeit ist zu sorgen.

2.) Grundstückspflege:

Die überlassene Parzelle muss so gepflegt werden, dass das gute Allgemeinbild der Anlage nicht gestört wird. Hierzu gehören insbesondere die Rasen-, Baum- und Heckenpflege sowie die Vermeidung von Unratsecken. Die Hecken an den Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von maximal 1,80 m nicht übersteigen.

Die Parzelleninhaber sind auch zur Pflege der an ihre Parzelle angrenzenden Wege und Gräben verpflichtet. Wenn Wege und Gräben zu beiden Seiten von Parzellen begrenzt werden, dann erstreckt sich die Pflege der Wege und Gräben jeweils bis zu deren Mitte.

Die auf den Parzellen errichteten Wochenendhäuser, aufgestellte Mobilheime oder Caravans sowie alle übrigen Baulichkeiten sind in einem gepflegten Zustand zu halten. Die Beseitigung / der Abbruch von baufälligen Einrichtungen kann vom Vorstand gefordert werden.

3.) Fahrzeugverkehr:

Auf dem Gelände des Freizeit-Clubs Grabstederfeld e.V. ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Der Fahrzeugverkehr im Gelände ist grundsätzlich auf die An- und Abfahrt zu beschränken. Das gilt für alle motorgetriebenen Fahrzeuge, ausgenommen Fahrzeuge im Rahmen von Gemeinschaftsarbeiten.

Das Befahren der Wege mit Fahrzeugen aller Art mit einer tatsächlichen Masse über 2,8 t ist nur außerhalb der gekennzeichneten Flächen erlaubt. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, darüber hinausgehende notwendige Ordnungen im Interesse des Vereins zu erlassen. Werden durch Nichtbeachtung Schäden an den Wegen oder dem Leitungsnetz (z.B. Kanalisation) verursacht, haftet das jeweilige Mitglied, auf dessen Veranlassung das Fahrzeug das Vereinsgelände befahren hat.

Fahrzeuge von Besuchern sind auf dem Besucherparkplatz abzustellen oder auf der Parzelle des besuchten Mitglieds. Auf den Wegen, an den Wegerändern oder auf Freiflächen innerhalb des Geländes ist das Abstellen von Fahrzeugen nicht erlaubt. Auf dem Parkplatz dürfen nur Fahrzeuge (einschließlich Anhänger) abgestellt werden, die für die Teilnahme am öffentlichen Verkehr zugelassen sind. Die ansonsten auf dem Gelände geltende Straßenverkehrsordnung wird insoweit im Bereich des Freizeit-Clubs Grabstederfeld e.V. eingeschränkt.

4.) Materiallagerungen:

Materialien jeglicher Art sind bei Anlieferung grundsätzlich auf dem dafür eingerichteten Platz (Parkplatz Ammerscher Weg oder vor dem Hochspannungsmast am See) abzulegen, mit dem Namen des Lieferungsempfängers zu versehen und schnellstmöglich (innerhalb von max. zwei Wochen) auf

die eigene Parzelle zu verfrachten. In besonderen Fällen ist der Vorstand oder die Platzwarte einzuschalten.

5.) Umweltschutz:

Es ist untersagt, Abfälle jeglicher Art im Gelände und auch außerhalb zu entsorgen. Bei Bedarf kann ein Komposter (möglichst Thermokomposter) aufgestellt werden, in dem Gras- und sonstige Bioabfälle entsorgt werden können. Eine Geruchsbelästigung der Nachbarn ist auszuschließen.

Verbrennen von Abfällen jeglicher Art auf den Parzellen und im übrigen Gelände ist nicht erlaubt. Die Größe der Parzellen und der sonstigen Freiflächen sind dafür nicht geeignet, da eine Belästigung der Nachbarn nicht auszuschließen ist. Hinzu kommt die Gefährdung der angrenzenden Wochenendhäuser durch Funkenflug.

6.) Entsorgung von Gartenabfällen und Baum- Heckenschnitt:

Die Entsorgung von Gras- und Heckenschnitt im Vereins-Müllcontainer ist nicht erlaubt, das gilt natürlich auch für Sperrmüll. Bei Zuwiderhandlungen werden dem Verursacher die Kosten für eine Containerabfuhr in Rechnung gestellt. Was nicht auf der eigenen Parzelle mittels Komposter entsorgt werden kann, ist bei der nächsten Mülldeponie zu entsorgen und nicht auf/an angrenzenden Wegen, Freiflächen, Gemeinschaftsanlagen oder Uferändern des Badesees. Werden vom Verein für bestimmte Abfälle Container aufgestellt, kann die Entsorgung über diese zweckgebundenen Container erfolgen.

7.) Oberflächenwasserableitung:

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Kanalisation ist ohne jede Ausnahme untersagt. Dabei ist es unerheblich, ob dies durch direkten Anschluss der Dachrinnen oder durch den Anschluss von Drainagerohren erfolgt.

Das anfallende Regenwasser kann mittels Drainage auf der eigenen Parzelle verrieselt oder mittels Rohrleitung in die anliegenden Gräben abgeleitet werden. Die Abläufe sind oberhalb des Wasserspiegels anzubringen.

Vorhandene Entwässerungsanlagen dürfen nicht beseitigt und Zuggräben dürfen nicht verrohrt werden. Die Zuggräben sind von den Anliegern regelmäßig zu reinigen, um Rückstau zu vermeiden.

8.) Absperren der Tore und Wege:

Die Tore sind ganzjährig verschlossen und können nur mit den an die Mitglieder ausgegebenen Schlüsseln geöffnet werden. Sie sind beim Zu- und Abgang vom Gelände wieder zu verschließen.

Der Vorstand kann bei Bedarf (Zustand der Wege) bestimmte Wege in den Wintermonaten für den Verkehr mit Fahrzeugen aller Art sperren.

9.) Geräuschbelästigungen:

Stark geräuscherzeugende Geräte / Maschinen dürfen ganzjährig an Sonn- und Feiertagen nicht betrieben werden. Ausnahmen gelten für Gemeinschaftsarbeiten des Vereins sowie für vom Vorstand erteilte Ausnahmegenehmigungen auf Antrag einzelner Mitglieder, z.B. bei Vergabe von Arbeiten an Firmen.

Rasen mähen ist grundsätzlich in der Zeit von abends 19.00 Uhr bis morgens 09.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen nicht erlaubt. Gleiches gilt für Geräuschbelästigungen aller Art.

Die Mittagsruhe ist während der Hauptsaison (01.04. – 15.10.) von 13.00 bis 15.00 Uhr einzuhalten.

Bei geselligem Beisammensein auf den Parzellen muss der Geräuschpegel auf ein angemessenes und für die Nachbarn noch akzeptables Niveau beschränkt bleiben.

10.) Hunde auf dem Gelände:

Hunde sind an der Leine zu führen. Auf den Parzellen dürfen sie ab geleint werden, wenn sichergestellt ist, dass sie die Parzelle nicht verlassen können und keine Gefahr für andere darstellen. Hundegebell darf nicht zur Belästigung werden. Schmutz (Hundekot), den die Hunde außerhalb der Parzelle des Hundehalters auf dem Vereinsgelände hinterlassen, ist vom Halter sofort vollständig zu entfernen. Hunde sind vom Badensee fernzuhalten; keinesfalls ist das Baden der Hunde im Badensee erlaubt.

11.) Ausgewilderte Katzen auf dem Gelände:

Der Bestand an Katzen auf dem Vereinsgelände, die keine Besitzer haben und als ausgewildert bzw. verwildert angesehen werden müssen, darf einen bestimmten noch akzeptablen Bestand nicht übersteigen. Dabei wird als noch akzeptabel ein Bestand von fünf bis zehn Katzen angesehen. Durch übermäßige und regelmäßige Fütterungen, aber auch durch „Zuwanderungen“ von Katzen aus der Umgebung wächst die Population auf ein für die Mitglieder, für die Katzen selbst und die Natur unakzeptables hohes Niveau.

Die Mitglieder sind aufgefordert, keine regelmäßigen Fütterungen vorzunehmen. Mitglieder, die trotzdem regelmäßig die Fütterung von Katzen übernehmen, tragen dann auch die Verantwortung für diese Tiere und deren Nachkommen und sind für deren gesundheitliche Versorgung (Entwurmung, Katzenstaupe und Kastration) zuständig. Außerdem sollten einzelne Mitglieder nicht die Mehrheit der Mitglieder zwingen, die Nachteile des hohen Katzenbestandes, wie etwa Gefährdung des Geländes aufgrund der mit hoher Wahrscheinlichkeit bestehenden Verwurmung der Tiere und Verschmutzung der angrenzenden Parzellen mit Katzenkot, hinzunehmen. Die unter 1. genannten Auflagen sind auch hier uneingeschränkt einzufordern.

12.) Spielgeräte und Spielplatz:

Spielgeräte auf den Parzellen müssen nach Art und Zahl der Parzellengröße und der sonstigen Bebauung angepasst sein. Baumhütten und Hochsitze sind nicht erlaubt.

Die Nutzung der Spielgeräte auf dem Spielplatz am Vereinsheim geschieht nicht unter der Aufsicht des Vereins / des Vorstandes oder Beauftragter. Die Eltern entscheiden in eigener Verantwortung, ob ihre Kinder die angebotenen Spielgeräte unter ihrer Aufsicht nutzen dürfen.

Der Verein ist dafür verantwortlich, dass die Spielgeräte in regelmäßigen Abständen geprüft und bei Bedarf Instand gesetzt oder gesperrt werden.

13. Seebenutzung:

Baden, Tauchen oder sonstige Nutzung des Badesees geschieht auf eigene Gefahr; desgleichen das Betreten der Eisfläche im Winter. Eine Haftung des Vereins ist ausgeschlossen. Eltern sind

aufgefordert, ihre Kinder, die noch nicht schwimmen können, beim Spielen am Strand und Baden im See Schwimmflügel anzulegen.

Der See darf nicht mit festen Bootskörpern oder motorgetriebenen Fahrzeugen befahren werden. Ausgenommen ist das vereinseigene Arbeits- und Sicherheitsboot.

Wäschewaschen im oder am See ist nicht gestattet.

14.) Kläranlage:

Die vereinseigene Kläranlage wurde mit hohem Kostenaufwand der Mitglieder erstellt und im Jahr 2017 zum großen Teil erneuert. Zu ihrem Erhalt und ihrer einwandfreien Funktion können alle Mitglieder einen großen Beitrag leisten.

Es handelt sich um eine biologische Anlage, die u.a. auf der Basis von Bakterienkulturen arbeitet. Die Einleitung stark bakterienabtötender Mittel/Desinfektionsmittel und großer Mengen von Oberflächenwasser (Regenrinnen, Drainagen, undichte Schächte und Abwasserleitungen) mindern die Leistungsfähigkeit der Anlage. Dies hat Auswirkung auf das Ergebnis der regelmäßigen Prüfungen der Abwasserwerte seitens des Landkreises.

Alle Mitglieder können dazu beitragen, dass die Werte im „grünen“ Bereich bleiben und keine Schließung von Amtswegen erfolgt. Es wird erwartet, dass das beigefügte Merkblatt „Richtiger Umgang ...“ beachtet wird.

Neben der Gefahr der schlechten Abwasserwerte besteht ansonsten auch die Gefahr der Schädigung der diversen Bauelemente der Kläranlage sowie von Verstopfungen im System.

15.) Gemeinnützige Arbeitsstunden:

Von allen ordentlichen Mitgliedern des Vereins sind gemeinnützige Arbeitsstunden zu leisten. Diese Stunden können durch Übernahme eines Ehrenamtes (Vorstand, Beirat, Ehrenrat, Kassenprüfer) erbracht werden oder durch Arbeitsleistung in einer der für bestimmte Bereiche zuständigen Arbeitsgruppen (Tonnenleger, Grasmücken, Wegebauer, Vereinsheim- und Festausschuss, Spielplatz- und Spielgeräteeinstandhaltung).

Übernimmt ein in häuslicher Gemeinschaft mit dem ordentlichen Mitglied lebendes Oartner-Mitglied ein Wahlamt oder ein Funktionsamt so ist das ordentliche Mitglied von gemeinnützigen Arbeitsstunden befreit.

Alle ordentlichen Mitglieder, die nicht wie vorgenannt tätig sind, werden zu bestimmten Arbeitseinsätzen durch den Platzwart eingeladen. Sie können aber auch zu bestimmten Arbeiten, die laufend erbracht werden müssen, durch den Platzwart auf Dauer eingeteilt werden.

Es sind von allen ordentlichen Mitgliedern mindestens 10 Arbeitsstunden zu leisten. Ab dem Jahr nach Vollendung des 70. Lebensjahres sind nur noch 6 Arbeitsstunden und ab dem Jahr nach Vollendung des 75. Lebensjahres nur noch 3 Arbeitsstunden zu leisten.

Kann ein Mitglied, aus welchem Grund auch immer die Arbeitsstunden nicht erbringen, können diese Stunden von einem anderen Mitglied erbracht werden. Dies gilt nicht für Stunden im Ehrenamt.

Bei der Übernahme einer Parzelle im laufenden Jahr werden maßgeblichen Stunden zeitanteilig auf das abgebende und das übernehmende Mitglied aufgeteilt.

Arbeitsstunden, die nicht abgeleistet wurden, sind gemäß Beitragsordnung auszugleichen.

16.) Wege und Grundstücksgrenzen:

Verkehrswege (Haupt- und Nebenwege) dürfen nicht geschlossen, bebaut oder verpachtet werden. Die Grundstücksgrenzen dürfen nach der erfolgten Einmessung weder durch Mitglieder / Parzelleninhaber noch dem Vorstand einseitig und eigenmächtig verändert werden.

Die Berechnung des Pachtzinses erfolgt auf der Grundlage der sich durch Einmessung ergebenden Parzellengröße. Die Einmessung nimmt der Vorstand im Beisein des Mitgliedes / des Parzelleninhabers vor.

17.) Vereinsheim:

Das Vereinsheim steht allen Vereinsmitgliedern in gleicher Weise zur Verfügung. Die Leitung des Vereinsheimes obliegt dem Festausschuss unter der Aufsicht des Vorstandes. Veranstaltungen werden durch den Festausschuss geplant und durchgeführt.

Die Preise sind nicht auf Gewinn, sondern nur auf Erhalt der Anlage ausgerichtet.

In Abstimmung mit dem Festausschuss steht das Vereinsheim gegen eine Gebühr, die von der Jahreshauptversammlung festgelegt wird, den Mitgliedern auch für private Veranstaltungen zur Verfügung. Für dabei evtl. entstehende Schäden haftet das betroffene Mitglied.

Diese Platzordnung (einschl. der Anlagen 1 – 4) wurde von der Mitgliederversammlung am 02.11.2019 beschlossen und tritt mit der Eintragung der ebenfalls am 02.11.2019 beschlossenen Satzungsneufassung in das Vereinsregister in Kraft.

Grabstederfeld, den 02.11.2019

Im Original gez. Günter Kersten

Günter Kersten, Vorsitzender

Im Original gez. Hans Oetjen

.....
Hans Oetjen, Stellv. Vorsitzender

Richtlinien für Bauvorhaben

Geltungsbereich:

Nachstehende Richtlinien gelten für alle Baumaßnahmen der Parzellenpächter auf dem Vereinsgelände des Freizeit-Club Grabstederfeld e.V.

Als Baumaßnahme gelten dabei insbesondere

- Neubauten
- An- und Umbauten von Wochenendhäusern und Vorbauten
- das Aufstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen
- die Errichtung bzw. das Aufstellen von Geräteschuppen

aber beispielsweise auch

- die Errichtung fester Einfriedungen (z.B. Zäune)
- oder ortsfester Terrassenüberdachungen

als auch alle anderen baulichen Anlagen und Einrichtungen, an die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften Anforderungen gestellt werden.

Grundsatz:

Für alle Baumaßnahmen gilt, dass sämtliche Anforderungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch den Bauherrn eingehalten werden müssen. Solche können sich beispielsweise aus der niedersächsischen Bauordnung, dem Baugesetzbuch, örtlichen Bauvorschriften oder auch aus den Bebauungsplänen der Gemeinde Bockhorn ergeben.

Durch vorgenannte Gesetze kann z.B. die maximal erlaubte Grundfläche eines Gebäudes bzw. der Wohnmobile und Wohnwagen mit festen Vorbauten oder auch deren Höhe eingeschränkt werden.

Der Bauherr muss sich somit eigenverantwortlich Genehmigungen einholen und die entsprechenden Verwaltungsverfahren einhalten.

Zuständigkeiten:

Für alle Genehmigungen im Zusammenhang von Bautätigkeiten ist der Kreis Friesland (über das Bauamt der Gemeinde Bockhorn) zuständig.

Eine Kopie des Antrags auf Genehmigung des Bauvorhabens ist zeitgleich mit der Antragstellung bei dem Vorstand des Freizeit-Club Grabstederfeld e.V. einzureichen. Genehmigungen, Zwischenbescheide als auch ablehnende Bescheide sind dem Vorstand gleichfalls in Kopie unverzüglich (spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt) vorzulegen.

Sonstige Auflagen und Hinweise:

Die Parzellengrenzen stellen baurechtlich keine Baugrenzen dar, somit gelten für das gesamte Gelände die Regeln eines Baugrundstücks, d.h. zwischen den Gebäuden muss ein Abstand gehalten werden, als verliefte zwischen ihnen eine Grenze. Daraus folgt ein Mindestabstand von 6m, da der Mindestgrenzabstand zwischen zwei Gebäuden die Hälfte der Höhe, aber immer mindestens 3 m beträgt. (lt. NBauO Stand September 2019).

Bei der Festlegung des Standortes auf der eigenen Parzelle ist darauf zu achten, dass den Mitgliedern/Parzelleninhabern der Nachbarparzellen (sofern diese noch nicht bebaut sind) nicht die Möglichkeit genommen wird, ebenfalls ein Wochenendhaus zu errichten. Der Vorstand ist in solchen Fällen berechtigt, eine Verlegung des Standortes auf der Parzelle zu verlangen.

Alle Wochenendhäuser, Wohnmobile und Wohnwagen wurden durch das Katasteramt eingemessen und sind in dem Lageplan des Vereinsgeländes dokumentiert. Für Neubauten und Baumaßnahmen, die das Äußere oder die Größe des Gebäudes verändern, sind Anträge für eine Gebäudeeinmessung durch das Katasteramt zu beantragen. Der Antrag ist zeitgleich in Kopie dem Vorstand vorzulegen. Die Kosten trägt das Mitglied/der Parzelleninhaber.

Versicherungen:

Jedes Mitglied/Parzelleninhaber ist verpflichtet, eine Feuerversicherung für das von ihm erstellte Wochenendhaus, Mobilheim oder Wohnwagen abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis ist dem Vorstand vorzulegen. Für die Bauphase sollte eine entsprechende Vorversicherung abgeschlossen werden. Für den Abschluss einer Gebäudeversicherung besteht keine Verpflichtung.

Betrieb von Heizgeräten:

An alle Feuerstätten, die zur Beheizung von Räumen, zur Warmwasserbereitung oder als Gas-Kochgeräte eingesetzt werden, sowie deren Anlagen zur Abführung der Ab- oder Verbrennungsgase als auch an die Lagerung von Brennstoffen werden neben ggf. baurechtlicher, besondere Anforderungen durch die niedersächsische Feuerungsverordnung (FeuVo) gestellt.

Für jede neue oder erneuerte Feuerungsanlage, wie z.B. die Erneuerung oder der Neueinbau einer Feuerstätte, eines Schornsteines/Abgasleitung, eine Schornsteinsanierung, ist eine Abnahmebescheinigung vom Bezirksschornsteinfegermeister notwendig. Diese Bescheinigung ist dem Vorstand in Kopie vorzulegen. Es wird empfohlen, den Bezirksschornsteinfegermeister bereits in den Planungsprozess mit einzubinden.

Für alle gasbetriebenen Heizungen, Kochstellen und Durchlauferhitzer gilt, dass seitens des Betreibers eine regelmäßige Dichtheitsprüfung durch eine dafür autorisierte Person / Firma zu veranlassen ist. Zu beachten sind auch die Austauschfristen für einzelne Komponenten (Druckregler und Schlauchleitungen).

Der Betrieb von gasbetriebenen Geräten darf ausschließlich nur mittels handelsüblicher Gasflaschen mit max. 33 kg Füllgewicht erfolgen. Die Installation größerer ortsfester oder mobiler Gastanks ist auf den Parzellen untersagt.

Hinsichtlich der Lagerung von Heizöl ist neben den gesetzlichen Vorschriften die Problematik der Anlieferung zu beachten. Die ausgeschilderte Gewichtsbeschränkung der Wege ist einzuhalten so dass nur in wenigen Fällen eine Anlieferung per LKW erfolgen kann. Bei Verunreinigung der Wege mit Heizöl im Rahmen der Heizölanlieferung haftet das betreffende Mitglied gegenüber dem Verein als Verursacher.

Um gegebenenfalls später auftretende Probleme bereits im Vorfeld auszuschließen, wird den Mitgliedern, die sich eine solche Heizungsanlage zulegen wollen, empfohlen, sich bereits in der Planungsphase mit dem Vorstand in Verbindung zu setzen.

Technische Anschlussbedingungen (TAB)

Stromabnahme:

Voraussetzung für den Anschluss an das vereinseigene E-Netz ist, dass die E-Installation des Mitgliedes auf seiner Parzelle sowie in seinem Wochenendhaus, seinem Mobilheim oder Wohnwagen dem Stand der Technik und den gültigen Richtlinien für E-Installationen entspricht.

Dabei wird besonderer Wert auf eine ordnungsgemäße Ausführung (Querschnitt, Verbindungen, Absicherungen etc.) gelegt. Wird ein Kabel (primär Erdkabel) beschädigt, so ist dieses auszutauschen, oder wenn möglich fachgerecht zu reparieren. Die Inanspruchnahme eines Elektrikers ist in den meisten Fällen unumgänglich.

Der Anschluss erfolgt ausschließlich an den für die jeweilige Parzelle vorgegebenen Verteilerkasten. Die Einzelheiten sind mit den Elektrikern und den Platzwarten abzustimmen.

Die Versorgung weiterer Parzellen mit Strom über diesen Anschluss ist nicht zulässig. Eine Ausnahme davon wird nur in Notfällen für einen begrenzten Zeitraum (wenige Tage) toleriert. Die Mitglieder/Parzelleninhaber haben keinen Zugang zu den Verteilerkästen!

Der Querschnitt des Zuleitungskabels vom Verteilerkasten zum Wochenendhaus, Mobilheim oder Wohnwagen muss (bei Neuanlagen, Erneuerung oder Austausch) mindestens 3×6^2 oder mehr betragen.

Absicherungen im Verteilerkasten können abhängig von den gegebenen Voraussetzungen bis zu max. 25 Amp. erfolgen.

Die in einigen Fällen erfolgte Einrichtung eines 3-Phasenanschlusses (Drehstrom) wird nicht mehr durchgeführt.

In jedem Haus, Mobilheim oder Wohnwagen ist eine Vorsicherung zu installieren. Sie dient dazu, dass bei Überlastung oder sonstigem Defekt nicht die Sicherung im Verteilerkasten in Aktion tritt, sondern die Sicherung im Haus die Stromzufuhr unterbricht. Die Stärke der Vorsicherungen ist in Abhängigkeit von der Sicherung im Verteilerkasten zu wählen. Auskünfte dazu erteilen der Vorstand und die Elektriker. Zurzeit ist von einer Vorsicherung mit 10 Amp. und einer Absicherung von 16 Amp. in den Verteilerkästen als Standard auszugehen.

Die Stromzähler sind jeweils für 8 Jahre geeicht und werden danach ausgetauscht. Die Kosten hierfür und für den Stromverbrauch einschließlich der Installations- oder eventueller Reparaturkosten ab dem jeweiligen Verteilerkasten trägt allein das Mitglied/der Parzelleninhaber.

Die Verlegung der Kabel von dem Verteilerkasten zum Wochenendhaus, Mobilheim oder Wohnwagen hat an den Grundstücksgrenzen in einer Tiefe von mind. 60 cm zu erfolgen.

Nach der Verlegung ist die Strecke in den Zustand wie vor der Verlegung zu versetzen. Eine Verlegung auf den Wegen ist nur seitlich an den Grenzen der anliegenden Parzellen zulässig.

Zum Schutze der Mitglieder und weiterer Personen, die sich auf den Parzellen aufhalten, ist in allen Wochenendhäusern, Mobilheimen und Wohnwagen ein FI-Schalter 30 mA einzubauen. Für die fachgerechte Installation, die Wartung und ggf. erforderlich werdende Reparaturen ist allein das Vereinsmitglied/ der Parzelleninhaber verantwortlich. Bei begründetem Verdacht, dass die Sicherheit auf der Parzelle nicht gewährleistet ist oder anderweitig gegen Auflagen verstoßen wird, kann der Vorstand nach vorheriger Ankündigung (bei Gefahr im Verzug auch ohne Ankündigung) die Versorgung mit Strom unterbrechen.

Die Abrechnung des Stromverbrauches erfolgt jährlich mit der Jahresendabrechnung. Ablesung der E-Zähler in den Verteilerkästen erfolgt Ende September eines jeden Jahres durch die vom Vorstand beauftragten Personen unter Mithilfe der Elektriker. Die sich bei der Ablesung zwangsläufig ergebende Differenz zwischen dem seitens des Stromlieferanten in Rechnung gestellten Verbrauch und der Summe aller abgelesenen Zählerstände, die sich überwiegend aus dem Leitungsverlust in unserem E-Leitungsnetz ergibt, wird im Rahmen einer Umlage oder einer entsprechenden Erhöhung des Preises pro KW/h durch die Mitglieder getragen. Einzelheiten der Abrechnung legt die Jahreshauptversammlung auf Vorschlag des Vorstandes fest.

Wasserabnahme:

Jeder Parzelle steht ein Wasseranschluss zur Verfügung. Die Anschlussmöglichkeit wird durch den Vorstand bekanntgegeben. Alle Leitungen müssen in einer Tiefe von mind. 80 cm (frostsicher) verlegt werden. Es sind nur zugelassene Trinkwasser-Kunststoffleitungen zu verlegen. Verbindungen aus Eisen sind unzulässig (Korrosion); noch vorhandene Leitungen und Verbindungen aus Eisen sind zu entfernen.

Jedes Mitglied/Parzelleninhaber ist verpflichtet, auf seiner Parzelle außerhalb seines Wochenendhauses, seines Mobilheimes oder Wohnwagens nach dem Anschluss an das vereinseigene Leitungsnetz (Abgabepunkt) in einem Schacht mit Deckel in 80 cm Tiefe ein Absperrventil, danach einen geeichten Wasserzähler und anschließend ein weiteres Absperrventil mit Entleerungshahn einzubauen (Übernahmepunkt). Es ist dabei sicherzustellen, dass der Wasserzähler richtig eingebaut wird (Flussrichtung!) und der Wasserverbrauch auf der Parzelle ausschließlich über den geeichten Wasserzähler erfolgt. Das Mitglied/der Parzelleninhaber allein ist für die sachgerechte Installation und die regelmäßige Prüfung der Funktion verantwortlich. Die Kosten für einen Wasserverlust aufgrund von undichten Leitungen ab dem Abgabepunkt aus dem Vereinsleitungsnetz trägt das Mitglied / der Parzelleninhaber. Die Höhe des Wasserverlustes zwischen Abgabepunkt und Übernahmepunkt sowie die daraus resultierenden Kosten können im Einzelfall nur geschätzt werden.

Werden von Mitgliedern Defekte im Leitungsnetz auf dem Vereinsgelände festgestellt, so sind diese zu Vermeidung von Kosten, die letztlich von allen Mitgliedern getragen werden müssen, dem Vorstand oder den Platzwarten umgehend bekanntzugeben.

Spätestens nach Ablauf der Eichgültigkeitsdauer (6 Jahre!) sind die Wasserzähler von den Mitgliedern / Parzelleninhabern unaufgefordert gegen einen neuen geeichten auszutauschen. Dem Vorstand oder dem Platzwart ist der Austausch des Wasserzählers mit Angabe des Zählerstandes des alten und des neuen Wasserzählers bekanntzugeben. Die alten Wasserzähler sind als Nachweis des Verbrauchs den vorstehend genannten Personen vorzuzeigen. Defekte, nicht funktionsfähige Wasserzähler sind unabhängig von der Eichgültigkeitsdauer durch die Mitglieder/Parzelleninhaber unverzüglich auszutauschen. Hinsichtlich der Wasserzählerstände ist wie vorstehend zu verfahren.

Es wird im Rahmen der jährlichen Wasserablesung auch die Gültigkeitsdauer der Eichung überprüft. Sollte die Eichdauer überschritten worden sein, wird das Mitglied/der Parzelleninhaber aufgefordert bis zum Beginn der nächsten Saison einen neuen Wasserzähler einzubauen. Sollte dieser Aufforderung nicht nachgekommen werden, ist der Verein berechtigt einen Installateur mit dem Austausch zu beauftragen. Die Kosten des Austauschs gehen zu Lasten des Mitglieds/Parzelleninhabers. Es wird darüber hinaus eine Aufwandpauschale in Rechnung gestellt, deren Höhe die Mitgliederversammlung beschließt.

Mitglieder/Parzelleninhaber, die gegen die Anschluss- und Benutzungsbestimmungen verstoßen, können nach vorheriger Ankündigung (bei Gefahr im Verzug auch ohne Ankündigung) auf Weisung des Vorstandes von der Wasserversorgung ausgeschlossen werden. Wenn aus technischen Gründen (fehlendes Absperrventil) die Wasserzufuhr nicht gesperrt werden kann, wird für diese Mitglieder alternativ nach vorheriger Ankündigung die Versorgung mit Strom unterbrochen.

Die Abrechnung des verbrauchten Trinkwassers erfolgt jährlich mit der Jahresendabrechnung. Ablesung der Wasserzähler erfolgt durch die vom Vorstand damit beauftragten Personen unter Mitwirkung der Platzwarte. Voraussetzung für eine reibungslose Ablesung ist, dass einerseits die Schächte zugänglich, andererseits die Wasserzähler frei von Schmutz und Grundwasser ggf. auch Oberflächenwasser, das über den Schachtrand in den Schacht eingedrungen ist, sind. Der durch Schäden im Leitungsnetz entstandene Wasserverlust (Differenz zwischen dem seitens des Wasserlieferanten in Rechnung gestellten Verbrauch und der Summe des auf den Parzellen abgelesenen Verbrauches der Mitglieder) wird von den Mitgliedern in Form einer Wasserumlage oder durch entsprechende Anhebung des Preises pro verbrauchtem Kubikmeter Wasser getragen. Einzelheiten legt die Jahreshauptversammlung auf Vorschlag des Vorstandes fest.

Im Winter muss bei extrem tiefen Temperaturen damit gerechnet werden, dass die Hauptzuleitung gesperrt wird.

**Erschließung, rechtliche Verhältnisse
und Parzellenübergabe**

Neumitglieder zahlen mit dem Beitritt zum Verein:

einen Betrag in Höhe von 970,00 € als „einmaligen Investitionsbeitrag“ sowie eine „Aufnahmegebühr“ in Höhe von 30,00 €.

Eine Anschlussgebühr für Strom- und Wasseranschluss wird zurzeit nicht erhoben, da gegenwärtig alle Parzellen an das vereinseigene Wasser- und Stromnetz angeschlossen sind. Im Bedarfsfall legt die Jahreshauptversammlung auf Vorschlag des Vorstandes die Höhe der Anschlussgebühr fest.

Eigentumsverhältnis von errichteten Bauwerken auf dem gepachteten Gelände des Freizeit-Club Grabstederfeld e.V., Naherholungsgebiet „Warnjemoor“:

Das im Grundbuch eingetragene Vorkaufsrecht des Freizeit-Club Grabstederfeld e.V. bezieht sich ausschließlich auf Grund und Boden.

Die auf den einzelnen Parzellen errichteten Bauwerke haben ihre rechtliche Selbständigkeit erhalten, obwohl sie mit dem Grund und Boden fest verbunden sind bzw. sein können. Sie sind „Scheinbestandteile“ nach § 951 BGB.

§ 5 (2) des Unterpachtvertrages stellt klar, dass die Bauwerke Eigentum des Unterpächters bleiben und dieser für die dafür anfallenden Steuern und sonstigen Kosten zu tragen hat.

§ 8 (4) des Unterpachtvertrages legt eine Verpflichtung des Unterpächters bei Beendigung des Unterpachtverhältnisses zur Räumung der errichteten Anlagen auf seine eigenen Kosten fest und schließt eine Entschädigungszahlung an den Unterpächter aus. Diese Fassung stützt sich auf ein Urteil des Bundesgerichtshofes von 1956 und schützt das Eigentum des Unterpächters sowie den Verpächter vor Bereicherungsansprüchen.

Die errichteten Bauwerke sind auf Zeit (Dauer des Unterpachtvertrages) errichtet und sind daher nicht Eigentum des Verpächters, obwohl sie mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Übergabe von Parzellen mit aufstehenden Gebäuden:

Zunächst ist der Vorstand über den beabsichtigten Verkauf in kurzer aber schriftlicher Form zu informieren und dabei ist anzugeben, ob beabsichtigt ist anschließend auch die Mitgliedschaft zum Jahresende aufzugeben oder ob man weiterhin dem Verein als passives Mitglied verbunden bleiben will.

Wenn man einen Käufer gefunden hat ist mit dem Vorstand ein Termin für die Vorstellung des Käufers, die Aufnahme des Käufers als Mitglied in den Verein und die anschließende Parzellen- und Hausübergabe zu vereinbaren.

Bei der Übergabe von Parzellen mit aufstehenden Gebäuden ist vom Verkäufer eine Skizze der Parzelle anzufertigen aus der hervorgeht:

- Außenmaße der Parzelle
- Außenmaße (Grundriss) und Lage der aufstehenden Gebäude auf der Parzelle
- Ansicht mit Einzeichnung der Höhe der Gebäude
- Abstände der Gebäude zu den Außengrenzen
- Verlauf von Leitungen auf der Parzelle (soweit dem Parzelleninhaber bekannt)

Diese Skizze ist dem Übergabeprotokoll des Vereins beizufügen. Käufer und Verkäufer erhalten jeweils eine Kopie der Skizze. Sie dient dazu spätere Streitigkeiten über Veränderungen von Gebäuden während der Pachtzeit auszuschließen und die Einhaltung der vorgeschriebenen Größen zu dokumentieren.

Hat sich im Laufe der Pachtzeit keine Veränderung auf der Parzelle in Bezug auf Gebäudegrößen und Anzahl der Gebäude ergeben, kann dies auf der alten Skizze bestätigt werden.

Der Käufer hat sich von der Richtigkeit dieser Skizze zu überzeugen und die Richtigkeit auf der Skizze zu bestätigen.

Zur weiteren Dokumentation können Bilder angefertigt werden.

Angelordnung:

Allgemein:

Die Angelordnung bezieht sich ausschließlich auf den zum Gelände des Freizeit-Club Grabstederfeld e.V. gehörenden See.

Die Beachtung der nachstehenden Punkte ist Voraussetzung für ein reibungsloses Miteinander zwischen dem allgemeinen Badebetrieb und der Ausübung der Fischerei.

Angelberechtigung:

Angeln dürfen Mitglieder und deren Familienangehörige sowie in eingeschränktem Umfang auch Gäste. Voraussetzungen sind:

- der Fischereiausübende muss eine gültige Fischereierlaubnis besitzen und
- zuvor bei dem jeweils zuständigen Mitglied (siehe Aushang) eine Tages- oder Jahreskarte erworben haben. Diese Unterlagen muss der Fischereiausübende mit sich führen und auf Verlangen dem Vorstand oder den von ihm beauftragten Personen vorweisen.
- Der Fisch- und Gewässerwart legt fest, wer als „Gastangler“ zugelassen wird. Bei Unstimmigkeiten entscheidet der Vorstand.

Fangergebnisse:

Die Fangergebnisse sind sofort in die zuvor erworbene Tages- bzw. Jahreskarte einzutragen und am Ende der Saison zum 01. Juli des Jahres dem Fisch- und Gewässerwart unaufgefordert zur Auswertung zu übergeben.

Tageskarteninhaber geben die Karte an das mit der Ausgabe der Karten beauftragte Mitglied nach Eintrag des Fangergebnisses zurück.

Bestimmungen und Auflagen:

Es gelten die allgemein üblichen Auflagen und Bestimmungen für Fischereiausübende. Weitere Einzelheiten sind den Tages- und Jahreskarten zu entnehmen.

Badebetrieb:

In den Sommermonaten ist während der Badesaison besondere Rücksicht geboten. Es ist in dieser Zeit nur dort zu angeln, wo eine Gefährdung der Badenden auszuschließen ist. Bei Unstimmigkeiten entscheidet der Vorstand.

Angelstege:

Errichten von Angelstegen/Angelplätzen am Seeufer ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Vorstand zulässig. Beschädigungen der Uferböschung und Beeinträchtigung des Gesamteindrucks sind auszuschließen.

Ebenfalls dürfen keine Bäume gefällt werden.

Fischbesatz:

Die Einnahmen aus dem Verkauf der Tages- und Jahreskarten werden ausschließlich für den Kauf von Fischbesatz nach vorheriger Absprache mit dem Vorstand eingesetzt.

Angelverbot:

Bei Verstößen gegen diese Bestimmungen kann der Vorstand ein Angelverbot erteilen.

Wichtige Punkte für den richtigen Umgang mit Ihrem Abwasser

Beim Einsatz von **Waschmitteln, Spülmitteln und Reinigern** ist der Härtegrad des Wassers entscheidend. Bitte erkundigen Sie sich nach dem Härtegrad des Wassers in Ihrer Region und beachten die Herstellerangaben. Meist genügt es, weniger Reinigungsmittel als empfohlen zu verwenden. Damit tragen Sie wesentlich zur Funktionsfähigkeit der Vollbiologie Ihrer Kläranlage bei. (Weitere Informationen können Sie auch dem Informationsblatt des Bayerischen Landesamtes für „UmweltWissen Wasch- und Reinigungsmittel“ entnehmen)

Hochkonzentrierte Geschirrspülmittel belasten die Biologie Ihrer Kleinkläranlage stark. Bitte achten Sie hier besonders auf eine geringe Dosierung, da es aufgrund der hohen Konzentration in der Regel zu einer Überdosierung kommt. Auf die Verwendung von **antibakteriellen, desinfizierenden Reinigungsmitteln** muss verzichtet werden, da diese die Mikroorganismen der Biologie töten. Gleiches gilt für Rohrreiniger. Bitte beheben Sie Rohrverstopfungen mechanisch.

Feuchttücher, Binden, Tampons, Ohrstäbchen, Kondome oder Ähnliches gehören nicht in die Toilette. Sie verstopfen die Anlage und zersetzen sich nicht!

Fett verklebt die Atmungsorgane der Mikroorganismen und führt zu Verstopfungen. Bitte entsorgen Sie größere Fettreste in den entsprechenden Entsorgungsstellen und reinigen Sie Töpfe und Pfannen von Fettresten mit Küchenrolle, bevor sie abgewaschen werden. Die verwendeten Küchentücher entsorgen Sie bitte über den Hausmüll.

Feste Abfälle verstopfen nicht nur leicht die Rohre, sie müssen auch dem Abwasser mit großem Aufwand wieder entzogen werden. Leere Schachteln und Verpackungen gehören in den Abfalleimer.

Auch auf den Einsatz von **WC-Steinen** und ähnlichen Produkten sollten Sie verzichten.

Farbreste sowie Lösungsmittel, die zur Pinselsäuberung benötigt werden, und sonstige Abwässer nach Renovierungsarbeiten sind gesondert zu entsorgen und gehören nicht in die Kläranlage.

Bitte entsorgen Sie keine **Speisereste** über Ihre Toilette. Dadurch werden Ratten angezogen und es kann zu Verstopfungen kommen. Speisereste sollten kompostiert oder in die Biomülltonne entsorgt werden. Auch Speiseverpackungen sollten nicht über die Kläranlage entsorgt werden.

Restmüll, wie z.B. Zigarettenstummel, Putzlappen, Katzenstreu, etc. gehört natürlich auch nicht in Ihre Kleinkläranlage. Dies führt ebenfalls zu Verstopfungen, Ablagerungen. Bitte entsorgen Sie dies über die Mülltonne.

Wenn Sie diese Hinweise beachten, können Sie effektiv zur einwandfreien Funktion Ihrer Kleinkläranlage beitragen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Vorstand.

Regeln für die Vereinsheimnutzung

Gemäß Punkt 17. der aktuellen Platzordnung wurde von der Mitgliederversammlung festgelegt wie hoch die Nutzungsgebühren für das Vereinsheim sein sollen, wenn dieses für private Veranstaltungen eines Mitglieds genutzt wird.

In den Nutzungsgebühren sind die Kosten für Strom, Wasser und Heizung enthalten. Da sich die Kosten für die Instandhaltung des Vereinsheims und auch die Nebenkosten in den letzten Jahren erhöht haben, erscheint es angemessen auch die Nutzungsgebühren anzupassen.

Es wird daher die Nutzungsgebühr ab dem 15.10.2016 wie folgt festgelegt:

In der Zeit vom 01.04. bis 15.10. (Hauptsaison)
€ 65,00/Nutzung
In der Zeit vom 15.10. bis 31.03. (Nebensaison)
€ 70,00/Nutzung

Für die Nutzung des Vereinsheim gelten folgende Regelungen:

Nutzungszeitraum ist jeweils der Tag der Veranstaltung ab 10.00 Uhr und der darauffolgende Tag bis 13.00 Uhr. Ausnahmen sind vorher abzusprechen. Das Vereinsheim wird in aufgeräumtem und gesäubertem Zustand übergeben und ist nach der Veranstaltung wieder so zu verlassen.

Zuständig für die ordnungsgemäße Übergabe des Vereinsheimes vor und nach der Veranstaltung ist der Festausschuss. Im obliegt alleine die Vergabe des Vereinsheims an Mitglieder für private Veranstaltungen. Besteht kein Festausschuss, übernimmt der Vorstand diese Aufgabe.

So beschlossen auf der JHV am 13.08.2016.
