

AGRARGEMEINSCHAFT NENZING

Baurichtlinien für neue und bestehende Ferienhäuser in Gamperdona einschliesslich Umgebungsgestaltung allgemeine Richtlinien für Hüttenbesitzer und -benutzer Elektroinstallationen in Gamperdona

Diese Richtlinien wurden vom Ausschuss der Agrargemeinschaft Nenzing am 13.5.1996 beschlossen und gelten auch für bestehende Objekte und Einrichtungen. Ausgenommen davon sind Ausnahmen, die vom Ausschuss der Agrargemeinschaft genehmigt wurden.

a) Baurichtlinien und Umgebungsgestaltung:

Die verbaute Fläche für ein Ferienhaus beträgt maximal 63 m². Der Eingangsbereich einschliesslich Podest, Lichtschächte über den Dachtraufenbereich hinaus und Anbauten (soweit nicht von der Agrargemeinschaft als Holzlagerstellen genehmigt) zählen zur verbauten Fläche. Ausnahmen sind mit Genehmigung durch den Ausschuss der Agrargemeinschaft Nenzing möglich, wenn wegen einer exponierten Hanglage eine geringere Kniestockhöhe vorgeschrieben wird.

Die Höhe des Hauses ist auf Keller-, Erd- und ausgebautes Dachgeschoss beschränkt. Der Kniestock darf 1.40 m (Abstand Boden - Oberkante Pfette) nicht übersteigen. In Hanglagen kann die Agrargemeinschaft bzw. die Baubehörde eine geringere Kniestockhöhe vorschreiben.

Zum Baubeginn ist das Vorliegen der Zustimmung des Grundbesitzers (Agrargemeinschaft Nenzing), der Baubehörde (Gemeinde Nenzing) und ein durch die Agrarbezirksbehörde genehmigter Überlassungsvertrag erforderlich. Vom Beginn der Aushub- und Fundamentierungsarbeiten ist die Agrargemeinschaft zu verständigen, wobei die genaue Aussteckung durch die Agrargemeinschaft vorgenommen wird.

Die Maueroberkante des Kellers ist möglichst niedrig zu halten, wobei in ebener Lage eine maximale Höhe von 50 cm vorgesehen ist. Bei Hanglage sind besondere Absprachen zu treffen.

Das Kellergeschoss ist als Naturstein- oder als verputztes Mauerwerk zu erstellen.

Das Dachgeschoss ist aus Holz (z.B. Strick- oder Riegelbauwerk) zu errichten.

Die Fassaden sind mit Holzschindeln (nicht rund) oder mit Deckelschalungen zu versehen, sofern das Gebäude nicht in Strickbauweise errichtet wurde. Chalettschalungen dürfen nur für das Dachgeschoss verwendet werden.

Das Dach ist als einfaches Satteldach auszuführen. Angesetzte Pultdächer, Kreuzgiebel, Dachgaupen, Dachfenster udgl. sind nicht gestattet.

Die Dachneigung ist den im unmittelbaren Bereich bestehenden Häusern anzupassen.

Als Dacheindeckung sind Holz-, Bitumen-, grau oder braun eloxierte Aluschindeln, grau oder braun beschichtetes Blech, graue Eternitplatten und Kupferblech zu verwenden. Verboten sind Kunststoff, Teerpappe, Wellplatten, Ziegel, Aluminium und verzinktes Blech.

Im Kellergeschoss ist ein Autoabstellplatz zu errichten, sofern dies technisch möglich ist.

Anbauten, Balkone, Pergola, freistehende Garagen, Schuppen und Abzäunungen (sofern nicht zur Absicherung gegen mögliche Schäden für Personen unbedingt erforderlich) der Häuser sind nicht zulässig.

Befestigte Flächen zum Hauseingang oder für Sitzflächen sind nur im unbedingt notwendigen Ausmaß zugelassen. Vor Errichtung ist die Genehmigung der Agrargemeinschaft einzuholen. Als Material sind Natur- oder Granitsteine zu verwenden. Verboten sind Sand-, Beton-, Marmor- und sonstige Kunststeinplatten. Die Errichtung von Feuerstellen ist nicht erlaubt.

Direkte Wasseranschlüsse von der Wasserleitung der Agrargemeinschaft sind grundsätzlich verboten, sofern diese nicht als genehmigter Bestand registriert sind, und werden auf Kosten des betreffenden Hüttenbesitzers unterbrochen.

Die Abwasserbeseitigung hat nach den Vorschriften der Baubehörde zu erfolgen. Die Entleerung der Dreikammerkläranlagen und Jauchekästen erfolgt durch ein konzessioniertes Unternehmen, wobei die Kosten dafür den Hüttenbesitzern in Rechnung gestellt werden. Der Bau von Abwasserentsorgungseinrichtungen ist nur mit Zustimmung durch die Agrargemeinschaft möglich. Der Agrargemeinschaft ist beim Neubau und für den Bestand ein genauer Lageplan der Rohre und Behälter zu übergeben. Sollte dies nicht geschehen, haftet die Agrargemeinschaft nicht für Beschädigungen, die im Zuge von Grabungsarbeiten auftreten können. Eine Reparatur wird in einem solchen Falle auf Kosten des betreffenden

Hüttenbesitzers durchgeführt. Sollte es zu einer Änderung in der Art der vorgeschriebenen Abwasserentsorgung kommen, leistet die Agrargemeinschaft keine Ablöse für bestehende Einrichtungen.

Für nachträgliche Anbauten (z.B. Holzablagestellen) an bestehenden Ferienhäusern ist grundsätzlich die Genehmigung der Agrargemeinschaft erforderlich, wobei die Agrargemeinschaft Vorschriften über Lage, Art und Größe der Holzlagerstellen festlegt. Massive Um- oder Anbauten, Änderungen der Außenansicht, Fenster- und Türeineinbau, andere Dacheindeckung etc. sind zusätzlich auch der Behörde anzuzeigen. Die Agrargemeinschaft behält sich vor, Bauvorschriften über die Größe, Art und Lage von Türen und Fenstern zu machen, um eine landschaftsangepasste Bauweise sicherzustellen.

Die Errichtung von Solaranlagen ist nur mit Zustimmung der Agrargemeinschaft und der Baubehörde möglich, wobei sich die Agrargemeinschaft vorbehalten, Vorschriften über die Situierung der Kollektoren zu machen. Als Richtlinie gilt dabei, dass durch die Kollektoren das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Eine freistehende Installation auf dem Dach ist ausgeschlossen. Die Fläche der Panele darf maximal 1.5 Quadratmeter betragen.

Der Betrieb von Stromaggregaten ist außer zu Bauzwecken untersagt.

Bezüglich der Stromversorgung der Hütten wird auf die geltende Richtlinie für die Installation für die Stromversorgung für Hütten in Gamperdona verwiesen. Neuanschlüsse sind wegen der unzureichenden Versorgungslage in Gamperdona nicht möglich.

Antennenanlagen sind auf dem Dach, auf der Giebelseite des Hauses und im freien Gelände verboten, wobei die Anbringung generell im voraus durch die Agrargemeinschaft genehmigt werden muss.

Es dürfen prinzipiell nur von den Forstorganen der Agrargemeinschaft genehmigte Bäume und Jungpflanzen entfernt werden. Beim Bau des Ferienhauses ist der vorhandene Baumbestand und das umgebende Gelände zu schonen.

Das natürliche Gelände ist weitgehendst zu erhalten. Überdimensionierte hohe und steile Böschungen sind zu vermeiden. Für jede Änderungen des natürlich gewachsenen Geländes ist die Genehmigung der Agrargemeinschaft erforderlich.

Gas- und Ölzentralfeuerungen sind verboten. Gas- und Ölöfen dürfen nur als Einzelfeuerungen verwendet werden.

b) allgemeine Richtlinien:

Die Müllentsorgung in Gamperdona erfolgt im Rahmen der Müllabfuhr der Gemeinde Nenzing nach der jeweils gültigen Müllabfuhr- und Müllgebührenverordnung. Nach Abschluss der regelmäßigen Abfuhr in Gamperdona ist es Angelegenheit jeden Hüttenbesitzers, selbst für den Transport des Abfalles ins Tal Sorge zu tragen. Bei der zeitweiligen Lagerung außerhalb der Hütte ist sicherzustellen, dass durch Tiere keine Verteilung der Abfälle in der Umgebung erfolgen kann.

Die Möglichkeit zur Zufahrt ins Gamperdonatal ist jenem Personenkreis vorbehalten, der nach den Statuten der Güterweggenossenschaft Gamperdonaweg dazu berechtigt ist. Die Zufahrt ist nur bis zur Hütte gestattet. Fahrten im Tal sind nicht erlaubt. Im Übrigen gelten die entsprechenden Befahrungsbedingungen der Güterweggenossenschaft.

Das Entfachen von Feuer im Gamperdonatal ist nur in sicheren Grillvorrichtungen unter Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen erlaubt. Für etwaige Schäden, die durch Grillfeuer entstehen können, haftet der Verursacher.

c) Richtlinien für Elektroinstallationen:

Die schwierige Situation der Stromversorgung für die Feriensiedlung Gamperdona und die gesetzliche Situation (Normen, Elektrizitätsversorgungsgesetz) macht die Beachtung folgender Richtlinien notwendig:

Ansuchen um Stromanschlüsse sind bei der Verwaltung der Agrargemeinschaft einzureichen. Anschlüsse werden nur nach den vorhandenen Möglichkeiten der Stromproduktion genehmigt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine weiteren Anschlüsse möglich.

Die Anschlusskosten sind vor Beginn der Grab- und Anschlussarbeiten zu bezahlen.

Die Anschlussarbeiten werden so ausgeführt, dass sie nach den Vorschriften der VKW und der ÖVE zulässig sind. Die Arbeiten werden vom Elektromeister der Agrargemeinschaft durchgeführt. Selbständige Anschlussarbeiten sind nicht möglich.

Die Anschlusskosten beinhalten Grabarbeiten, Kabel, Hauptsicherung und Zählermontage. Die Zähler sind Eigentum der Agrargemeinschaft Nenzing.

Die Hauptsicherungen werden im Keller an der der Kabelzuführung nächstgelegenen Stelle angebracht.

Die Stromversorgung ist maximal mit 6 Ampere abzusichern. Zeitweilige Ausnahmen sind nur nach Rücksprache mit der Agrargemeinschaft zur Ausführung besonderer Arbeiten möglich.

Vor der Inbetriebnahme der Elektroinstallationen in einer Hütte ist eine Fertigstellungsmeldung von einem konzessionierten Elektrounternehmen vorzulegen. Installationserweiterungen in Hütten (z.B. Zimmerausbau) sind der Agrargemeinschaft zu melden. Wird eine solche Meldung unterlassen, so wird für den Zeitraum seit der letzten Kontrolle eine erhöhte Grundgebühr nachverrechnet.

In den Ferienhütten in Gamperdona ist nur der Anschluss von Elektrogeräten mit einem Verbrauch von maximal 1000 Watt erlaubt (z.B. Beleuchtung, Kühlschrank). Der Anschluss von Boilern, Herden und Heizgeräten aller Art ist strengstens untersagt. Bei Zuwiderhandeln hält sich die Agrargemeinschaft Strafsanktionen vor (z.B. Abklemmen des Anschlusses). Es besteht in diesem Fall kein Ersatzanspruch für die bezahlten Anschlusskosten.

Erdungsbänder und FI-Schalter (Fehlerstrom 30 mA bis maximal 100 mA) sind bis 1988 den Vorschriften entsprechend einzubauen.

Bei der Beschädigung der Zähleranlage und Plomben von Hauptsicherungen ist unverzüglich die Agrargemeinschaft zu verständigen.

Für Schäden an Elektrogeräten und für sonstige Schäden, die durch einen Stromausfall oder Netzschwankungen entstehen, übernimmt die Agrargemeinschaft keine Haftung.

Der Agrargemeinschaft ist vom Hüttenbesitzer jederzeit die Kontrolle der Elektroinstallationen zu erlauben. Hüttengästen sind die Bestimmungen zur Kenntnis zu bringen (Begrenzung der Anschlussmöglichkeit von Elektrogeräten).

d) Strafbestimmungen:

Die Agrargemeinschaft behält sich vor, bei Zuwiderhandlungen gegen diese Richtlinien zivilrechtliche Schritte zu unternehmen und Strafverfügungen im Rahmen der Statuten vorzunehmen.

Der Ausschuss der Agrargemeinschaft Nenzing