



Verhaltensrichtlinien in Gamperdona

Diese aktualisierten Verhaltensregelungen gelten für alle Hüttenbesitzer, Besucher und Gäste im Nenzinger Himmel und wurden vom Ausschuss der Agrargemeinschaft Nenzing am 2. Juni 2021 beschlossen. Sie gelten ab Juni 2021.

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.

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.

Die Müllentsorgung in Gamperdona erfolgt im Rahmen der Müllabfuhr der Gemeinde Nenzing nach der jeweils gültigen Müllabfuhr- und Müllgebührenverordnung. Nach Abschluss der regelmäßigen Abfahren 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.

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.

Die Errichtung von befestigten Feuerstellen ist nicht erlaubt.

Abzäunungen der Häuser sind nicht zulässig. (Ausnahmen nur zur Absicherung gegen mögliche Schäden für Personen wenn unbedingt erforderlich).

Benötigtes Brennholz in Gamperdona kann bei der Agrargemeinschaft gegen Kostenersatz beantragt werden. Die Lagerung und Aufarbeitung ist mit der Agrargemeinschaft abzustimmen.

Während den Ferienmonaten Juli und August sind lärmintensive Arbeiten zu vermeiden. An Sonn- und Feiertagen sind ganzjährig keine lärmintensiven Arbeiten gestattet.

Der Durchführungszeitpunkt für genehmigungspflichtige Baumaßnahmen ist mit der Agrargemeinschaft vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.



Baurichtlinien für neue und bestehende Ferienhäuser in Gamperdona einschließlich Umgebungsgestaltung sowie Vorschriften der Elektroinstallationen.

Diese Richtlinien wurden vom Ausschuss der Agrargemeinschaft Nenzing am 2.6.2021 neu beschlossen und gelten auch für bestehende Objekte und Einrichtungen.

Alle Ansuchen müssen von den zuständigen Gremien der Agrargemeinschaft genehmigt werden.

a) Baurichtlinien:

Zum Baubeginn ist das Vorliegen der

- a) schriftliche Zustimmung des Grundbesitzers (Agrargemeinschaft Nenzing),
- b) schriftliche Genehmigung der Baubehörde (Marktgemeinde Nenzing)
- c) ein durch die Agrarbezirksbehörde genehmigter Überlassungsvertrag erforderlich.

Vor Beginn der Aushub- und Fundamentierungsarbeiten ist die Agrargemeinschaft zu verständigen. Die genaue Aussteckung der Gebäude/Anbauten inkl. allfälliger Außenkamine ist mit der Agrargemeinschaft vor Baubeginn abzustimmen.

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

Die verbaute Fläche für ein Ferienhaus beträgt maximal 63 m². Der Eingangsbereich einschließlich Podeste 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.

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. Kellerlichtschächte sind mit max. 40 cm Ausladung ab Kelleraußenwand erlaubt.

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, Dachgauben, 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.

Im Kellergeschoss ist ein Autoabstellplatz zu errichten, sofern dies technisch möglich ist. Bei Auto-Abstellplätzen ist darauf zu achten, dass Nachbarn nicht behindert werden.

Anbauten, Balkone, Pergolen sowie freistehende Garagen, Schuppen sind nicht zulässig.

Für nachträgliche Holzablagestellen an bestehenden Ferienhäusern ist grundsätzlich die Genehmigung der Agrargemeinschaft erforderlich, wobei die Agrargemeinschaft Vorschriften über Lage, Art und Größe der Holzlagerstellen festlegt.

Um- oder Anbauten, Änderungen der Außenansicht, Fenster- und Türeineinbau, andere Dacheindeckungen 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.

SAT – und sonstige Antennenanlagen sind auf dem Dach, auf der Giebelseite des Hauses und im freien Gelände verboten. Die Anbringung und die farbliche Abstimmung mit der jeweiligen Hütte muss generell im Voraus durch die Agrargemeinschaft genehmigt werden.

Die Errichtung von thermischen Solar- und Photovoltaik-Anlagen ist nur mit Zustimmung der Agrargemeinschaft und der Baubehörde möglich, wobei sich die Agrargemeinschaft vorbehält, 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 Gesamtfläche der Paneele darf maximal 2,0 Quadratmeter betragen.

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 nur in Splitt verlegte Natur- Beton- oder Granitsteine zu verwenden.

Zentrale Heizungsanlagen mit Gas- und Ölfeuerungen sind verboten.
Gas-Zusatzöfen dürfen nur als Einzelfeuerungen verwendet werden.

In begründeten Fällen sind Ausnahmen von den Richtlinien möglich.

b) Wasserleitungen - Abwasser:

Direkte Wasseranschlüsse von der Wasserleitung der Agrargemeinschaft sind grundsätzlich verboten, sofern diese nicht als genehmigter Bestand registriert sind. Nicht genehmigte Anschlüsse 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 der Agrargemeinschaft Nenzing auftreten können. Eine Reparatur wird in einem solchen Fall 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.

c) Richtlinien für Elektroinstallationen:

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.

Der Betrieb von Stromaggregaten ist außer zu Bauzwecken untersagt. 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 Vorarlberger Energienetze GmbH (VEN) 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 Elekrounternehmen 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/G) sind 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).

Empfehlung:

Die Elektroanlage sollte alle 10 Jahre von einem konzessionierten Elekrounternehmen geprüft werden. Dies im Hinblick auf mögliche Beschädigungen der Kabel und zur Vermeidung von Brandschäden. (Kabelverbiss durch Mäuse, etc.)

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.