

# Bauordnung Gartenverein Friesenham

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	2
2. Allgemeines.....	2
3. Baugesuche.....	2
4. Fundament für Gartensitzplatz und Gartenhaus.....	2
5. Gartenhaus.....	3
6. Gartengrill.....	4
7. Gewächshaus.....	4
8. Fahnenstange.....	4
9. Zaun an eigener Parzelle.....	4
10. Gehwege.....	4
11. Inkrafttreten.....	5

## 1. Einleitung

- 1.1 Die Pächter bilden eine Gemeinschaft. Diese kann nur funktionieren, wenn alle Pächter die Vereinsstatuten und die Bauordnung (BO), sowie die Verfügungen der Vereinsorgane respektieren. Anstand und gegenseitige Achtung sind die ersten Voraussetzungen dafür.

## 2. Allgemeines

- 2.1 Jedes Mitglied kann frei entscheiden, ob es auf seiner Parzelle einen befestigten Sitzplatz (Fundament) mit oder ohne Gartenhaus, und / oder ein Gewächshaus erstellen will. Die vorliegende Bauordnung stellt das Regelwerk für die Pächter dar, an dem sich alle Mitglieder orientieren.
- 2.2 Die Dokumente Plattenfundament, Haus Normbau, Tomatenhaus, Werkzeugboxen und Cheminée, zu finden unter <http://www.gartenverein-friesencham.ch/dokumente/index.html> gelten als weitere Orientierungshilfe.
- 2.3 Für alle baulichen Vorhaben oder baulichen Anpassungen und Änderungen von Gartenhaus, Pergola, Gewächshaus und Anderes ist zwingend ein schriftliches Baugesuch zu erstellen und mit dem zuständigen Vorstandsmitglied zu besprechen.
- 2.4 Der Vorstand ist für die Kontrolle und Abnahme der baulichen Vorhaben sowie für die Durchsetzung dieser Bauordnung zuständig.

## 3. Baugesuche

- 3.1 Das Baugesuch muss schriftlich, Pläne im Doppel, an den Vorstand eingereicht werden. Bei Erteilung der Baubewilligung wird das Gesuch mit dem Original des Planes unterschrieben zurückgegeben. Das Doppel bleibt im Besitz des Vereins.
- 3.2 Sämtliche Masse der vorgesehenen Bauten müssen auf den Planskizzen genau eingetragen sein. Sämtliche Neu- und Erweiterungsbauten müssen nach deren Fertigstellung durch den Vorstand Gartenverein Friesencham abgenommen werden. Bei Abweichungen sind Nachbesserungen durch den Pächter innerhalb von 60 Tagen zu erbringen.
- 3.3 Mit den Bauarbeiten, einschliesslich eventueller Aushubarbeiten, darf erst begonnen werden, wenn sämtliche Bewilligungen vorliegen. Bauten, für die keine Bewilligung eingeholt wurde oder vorliegt, sind auf Anweisung des Vorstandes innert 30 Tagen zu entfernen.

## 4. Fundament für Gartensitzplatz und Gartenhaus

- 4.1 Das Verlegen von Verbundsteinen, Beton- oder Gartenplatten ist für den Gartensitzplatz und als Fundament gestattet. Nicht statthaft ist hingegen die Erstellung von Vorplätzen und Zugangswegen aus festen Betonflächen.
- 4.2 Ist auf dem Gartensitzplatz ein Gartenhaus geplant, ist dem Fundamt besondere Beachtung zu schenken. Eine Detailzeichnung, wie ein Plattenfundament auszuführen ist, befindet sich auf <http://www.gartenverein-friesencham.ch/dokumente/index.html>.

## 5. Gartenhaus

- 5.1 Grundsätzlich ist der Bau eines Gartenhauses Angelegenheit des Pächters. Dabei hat jeder Pächter die Möglichkeit, in der individuellen Gestaltung seine eigenen Ideen und im Besonderen die Liebe zur Sache zum Ausdruck zu bringen. Im Sinne der Grundsatzbestimmung sind jedoch folgende Rahmenbedingungen notwendig, unbedingt zu beachten und einzuhalten.
- 5.2 Gartenhäuser, Mobiliar wie auch Personen sind nicht durch den Gartenverein versichert. Jedem Pächter wird empfohlen, mindestens eine Haftpflicht Versicherung, welche Schäden gegenüber Dritten abdeckt, abzuschliessen. Bei Unterlassung haftet der Pächter für allfällige Schäden und Kosten. Der Vorstand lehnt jede Haftung ab.
- 5.3 Es ist den Pächtern freigestellt, ihre Gartenhäuser und Mobiliar gegen die verschiedenen Risiken wie Elementar, Feuer, Wasser etc. auf eigene Rechnung zu versichern.
- 5.4 Die Nutzfläche des geschlossenen Gartenhauses beträgt maximal 10 m<sup>2</sup>.
- 5.5 Die Form des Hauses muss gekennzeichnet sein durch ein Sattel-, Flach oder Pultdach. Weitere Dachformen sind gegen vorherige Rücksprache mit dem Vorstand, vor der Eingabe des Baugesuches, möglich.
- 5.6 Die Höhe des Gartenhauses beträgt höchstens 3 m. Gemessen wird von der Oberkante des Fundamentes bis zum höchsten Dachpunkt. Als höchster Dachpunkt wird der Firstziegel betrachtet.
- 5.7 Es ist erlaubt, einen gedeckten Sitzplatz beim Gartenhaus zu erstellen, welcher eine Fläche von maximal 10 m<sup>2</sup> hat (zusätzlich zum geschlossenen Gartenhaus). Windfänge und Sichtschutz dürfen nur auf einer schmalen Seite des gedeckten Sitzplatzes angebracht werden. Anstelle eines gedeckten Sitzplatzes kann eine Pergola mit einer maximalen Fläche von 10 m<sup>2</sup> erstellt werden.
- 5.8 An den Hausseiten, wo kein gedeckter Sitzplatz ist, darf der Dachüberstand höchstens 50 cm über die Hauswand ragen.
- 5.9 Der Abstand des Gartenhauses (ab Wand) zur Grenze der eigenen Parzelle (Aussenkante des Stellriegels) muss mindestens 50 cm betragen. Die Einhaltung der Abstände wird vom Vorstand kontrolliert.
- 5.10 Für das Gartenhaus stehen folgende Baumaterialien zur Auswahl: Holz oder wasserfeste Spanplatten. Für das Dach sind Ziegel, Dachpappe und wellen-geformte Materialien gestattet.
- 5.11 Der Aussenanstrich des Gartenhauses kann wie folgt sein:  
Roh lackiert, hell bis dunkelbraun, rotbraun oder schwedenrot. Helle Farben und farblose Imprägnierungen, welche die natürliche Farbe der Maserung des Holzes unverändert lassen, sind zu bevorzugen. Bei der Wahl von Deckfarben sind geeignete Kontrastfarben für Fensterläden Türen und Dachunterzüge erwünscht.
- 5.12 Qualitativ schlecht gebaute Gartenhäuser sind nicht sturmsicher. Werden durch schlecht gebaute Gartenhäuser Schäden an anderen Gärten oder Häusern verursacht, haftet die verursachende Pächterin oder Pächter.
- 5.13 Sonnenkollektoren sind erlaubt. Die Anlagen müssen fachmännisch auf die Dachfläche montiert werden und dürfen nicht störend wirken.
- 5.14 Ein regelmässiger Unterhalt der Gebäude verlängert deren Lebensdauer. Die notwendigen Unterhaltsarbeiten an den Gartenhäuschen sind regelmässig durch die Pächter auszuführen. Zum Beispiel ist es sinnvoll, den Farbanstrich alle zwei bis drei Jahre zu erneuern. Die Dachpappe muss bei Verschleisserscheinungen ausgebessert werden.

- 5.15 Für die Abschreibung eines Gartenhauses gilt folgende Formel: Im 1. Jahr 10 % vom Neuwert und für jedes weitere Jahr je 10 % vom Restwert. Nach 15 Jahren ab Neubau kann bei einem gut erhaltenen Gartenhaus ein Restwert von 20 % des ausgewiesenen Neuwertes geltend gemacht werden.

### **6. Gartengrill**

- 6.1 Gartengrills sind gestattet. Maximale Höhe: 2.20 m inkl. Rauchabzug. (Grösse: max. 1.50 m<sup>2</sup>)

### **7. Gewächshaus**

- 7.1 Pro Parzelle ist ein Gewächshaus mit einer Innenfläche von maximal 4 m<sup>2</sup> und einer Höhe von maximal 2.5 m erlaubt.
- 7.2 Das Gewächshaus soll sturmsicher gebaut sein. Wetterfeste Ausführungen, z.B. in Plexiglas, sind ganzjährig gestattet. Verkleidungen aus Verbundglas sind erlaubt, Verkleidungen aus Glas sind nicht erlaubt. Nicht frostsichere Abdeckungen müssen über die Wintermonate entfernt werden.
- 7.3 Nach einem Sturm muss der Zustand des Gewächshauses überprüft werden. Der Vorstand ist ermächtigt, schadhafte Gewächshäuser zu bemängeln und deren Instandstellung innert kürzester Zeit zu verlangen.

### **8. Fahnenstange**

- 8.1 Die Höhe der Fahnenstange beträgt maximal 7 m. Die Fahnenstange muss ausreichend in den Boden verankert werden damit sie starken Winden standhalten kann. Durch geeignete Massnahmen muss verhindert werden, dass der Seilzug Geräusche verursacht.

### **9. Zaun an eigener Parzelle**

- 9.1 Die Höhe eines Holzzaunes an einer Parzelle ist maximal 80 cm. Die Zaunpfosten müssen in der eigenen Parzelle befestigt werden. Der Zaun darf nicht aus der eigenen Parzelle hinausragen.

### **10. Gehwege**

- 10.1 Die Hauptwege, welche von den Arealen nach oben führen, sind einheitlich erstellt worden. Es sind keine Änderungen ohne Einverständnis des Vorstands erlaubt.
- 10.2 Die breiten Zwischenwege (1 m) können nach Absprache der betroffenen Pächter in Eigenregie erstellt werden. Es empfiehlt sich, hier 50 cm Gartenplatten mittig zu verlegen und links und rechts Rasen anzubauen oder Kies einzustreuen. Ein sauberer Anschluss an die Hauptwege muss gewährleistet sein.
- 10.3 Die schmalen Zwischenwege (50 cm) müssen bei einem Neubau links und rechts mit Stellriemen und mit 50 cm Platten verlegt werden.

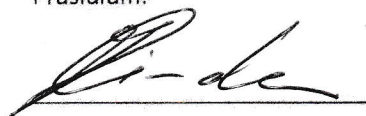
## 11. Inkrafttreten

- 11.1 Diese Bauordnung wurde an der Gründungsversammlung vom 22. November 2011 angenommen und ist mit diesem Datum in Kraft getreten.
- 11.2 Diese Bauordnung wurde einer Revision unterzogen, an der Mitgliederversammlung vom 23. Januar 2020 genehmigt und ist mit diesem Datum in Kraft getreten. Sie ersetzt diejenige vom 22. November 2011.
- 11.3 Diese Bauordnung wurde einer Revision unterzogen, an der Mitgliederversammlung vom 19. Februar 2026 genehmigt und tritt sofort in Kraft. Sie ersetzt diejenige vom 23. Januar 2020.

Cham, März 2026

Gartenverein Friesenham

Präsidium:



Markus Zbinden

Aktuarat:



Sevgül Tatar

Genehmigt durch:

Cham, März 2026

Einwohnergemeinde Cham

Einwohnergemeinde Cham  
Planung und Holzhaus  
Dorfbplatz 6 / Postfach 265  
6330 Cham 1

