

HANNOVER BAHÇE YÖNETMELİĞİ

(06.03.2004 tarihli karar)



Hannover bahçe yönetmeliği, Eyalet Başşehri Hannover bölgesi için geçerlidir ve alt kiralama sözleşmesi eki olarak bu sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır.

1. Kullanım

1.1 Bir küçük bahçeyi, sabit bir ikametgahı olduğunu belgeleyen her gerçek kişi kiralayabilir. Ayrıca derneklerin, birliklerin veya kuruluşların yetkili temsilcilerinin, bu dernek, birlik veya kuruluş için bir küçük bahçe kiralaması imkanı vardır.

1.2 Kiracı bahçesini sadece küçük bahçe işleri için kullanmalıdır. Küçük bahçe olarak kullanım, küçük bahçe şahsi ihtiyaçların edinilmesine ve dinlenmeye hizmet ediyorsa söz konusudur.

Meyve, çalılar, sebzeler, çiçekler ve çimen birbirleriyle dengeli bir oranda bulunmalıdır. İktisaba yönelik bahçe kullanımıyla tek taraflı kültürler yetiştirmek yasaktır.

1.3 Bahçeler kamuya açık yeşil alanların ayrılmaz parçası olarak dernek yollarından görünür olmalıdırlar.

1.4 Bahçe sadece kiracı tarafından ve kendisi tarafından yetkilendirilmiş kişilerle beraber işletilebilir. Bahçenin işlenmesinde üçüncü kişiler tarafından yardım edilmesine müsaade edilmektedir.

1.5 Kiracı - hangi hukuki gerekçeyle olursa olsun - kendisinin, aile üyelerinin veya kendisi tarafından görevlendirilen üçüncü kişilerin sebep olduğu tüm hasarlardan sorumludur.

1.6 Her türlü sınıai işletim, her türlü ticaret - olası sınıai hukuku izinleri ihlal edilmeden içecek satılması ve ikramı - şirket tabelaları ve her türlü harici reklam düzenekleri küçük bahçede yasaktır.

1.7 Sanatsal şekillendirmeye hizmet eden veya başka bahçe geleneklerine dayalı heykelle ve objeler bahçeye yerleştirilebilirler.

2. Dikim

2.1 Ağaçlık, müsaade edilen sayıda azami değerlendirme sınırları dahilinde dikilebilirler.

Yerinden sökülmüş park ve orman ağaçlarının (örneğin (örneğin ıhlamur, kayın, kavak, söğüt, meşe, kızıl çam, çam vs.) dikilmesi ve yetiştirilmesi bahçe parselleri içinde yasaktır. Genel erişime açık yerlerde park ve orman ağaçları arzu edilir ve dikilebilirler.

2.2 Çalılarının dikilmesinde sadece kesimle ve normal bakımla 3,50 m yükseklikte tutulabilen türler seçilmelidirler.

Ağaçlara, çalılara ve çok uzayan çimlere ilişkin olarak Niedersachsen Komşu Hukuku Yasasının 50. maddesine uygun olarak komşu arazilere ya da komşu bahçelere, yollara ve kamu alanlarına asgari mesafeler muhafaza edilmelidir. Bunlar:

- | | |
|------------------------------|---------|
| a) 1,20 m.ye kadar yükseklik | 0,25 m, |
| b) 2,00 m.ye kadar yükseklik | 0,50 m, |
| c) 3,00 m.ye kadar yükseklik | 0,75 m, |

- | | |
|-------------------------------|---------|
| d) 5,00 m.ye kadar yükseklik | 1,25 m, |
| e) 15,00 m.ye kadar yükseklik | 3,00 m, |
| f) 15,00 m üzerinde yükseklik | 8,00 m. |

2.3 Ağaçlık ve ağaçlar, eğer hastalanmışlarsa veya ölmüşlerse ya da bunlardan bir bulaşma tehlikesi söz konusuysa çıkarılmalıdırlar. Eğer komşu sağlıklı kültürler için bir bulaşma tehlikesi (örneğin kabuk böceği, kanser, yangın vs.) söz konusuysa, uygun bir süre içinde ortadan kaldırma dernek tarafından düzenlenebilir. Ölmüş olan ağaçlar, eğer emniyetli durumdaysalar, özel şekilleri ve ekolojik fonksiyonları sebebiyle yerlerinde bırakılabilirler.

2.4. Bahçenin bırakılması halinde sadece azami değerlendirme sınırına göre izin verildiği kadar dikim ürünü tazmin edilir. Meyve ağaçlıkları, bahçenin devrinde sadece düzenli olarak ve uygun şekilde kesilmişlerse tazmin edilirler.

2.5. Tahmin tutanağına göre kaldırılacak ağaçlıklar, bahçeyi bırakan kiracı tarafından veya masrafları bu kiracıya ait olmak üzere kütükleri ve kökleriyle çıkarılmalıdır.

3. Çitle çevirme ve müşterek tesisler

3.1 Dış çitler ve müşterek tesisler iyi durumda bulundurulmalıdırlar. Çitler ve müşterek tesislerin bitkilendirilmesi için dernek menfaatine ya da küçük bahçe tesisinin komple görünümüne dikkate alınarak yönetmelikler veya talimatnameler çıkarılmışsa veya bu tür birlik kararları alınmışsa, kiracı bunlardan haberdar edilmelidir ve bunlara uymalıdır.

3.2 Başka düzenlemeler yapılmadığı sürece tesis içindeki çitlerin yüksekliği 1,20 m.yi geçmemelidir. Yollarda çitle çevirmeye yönelik kullanılacak çitler ve serbest büyüyen çalılıklar 1,20 m yüksekliğini aşmamalıdırlar. Bunlar yılda bir kez uzmanca bir kesime tabi tutulmalıdırlar. Kapılar ve direkler çitlerden yüksek olmamalıdırlar.

Çit bitkileri olarak kesim için uygun türdekiler dikilmelidir. Bunlar türlerine uygun şekilde yerleştirilmeli ve bakımları yapılmalıdır.

Önceden belirtilen yol genişlikleri muhafaza edilmelidirler.

3.3 Komşuya olan sınırlarda bitki yoluyla veya ahşap ya da çelikten yapılacak sınırlar 1,80 m.ye kadar, bahçe yönetmeliğinin 2.2 maddesindeki sınır mesafelerine uyularak bahçe uzunluğunun üçte biri kadar mümkündür.

Kiracı, bahçesini saran yolları daima süprüntülerden temizlemelidir. Temizlememesi halinde dernek, iki defa yapılacak ihtar sonrasında gerekli işlemleri veya tedbirleri, masrafları kiracıya ait olmak üzere, yaptırma yetkilidir.

3.4. Tesis içinde dikenli tel kullanımı yasaktır. Umumi yollarda ve caddelerde de Eyalet Başşehri Hannover'in 14.02.1968 tarihli Yol ve Cadde Yönetmeliğinin her defasında geçerli metnine göre yerden 2,40 m.den daha düşük olan çitlere dikenli tel takılması yasaktır.

HANNOVER BAHÇE YÖNETMELİĞİ

(06.03.2004 tarihli karar)

3.5. Yaban zararlarının önlenmesi için dar gözenekli tel (örneğin tavşan teli) 1,00 m yüksekliğe kadar kullanılabilir. Burada örgü tel 0,20 m gömülebilir ve dış yüksekliği 0,80 m.yi geçmemelidir. Ayrıca örgü tel öyle yerleştirilmelidir ki, mevcut çalılar içinden geçerek büyümeye devam edebilsin.

3.6. Komşu bahçeye olan sınırdaki anlaşmazlıklarda Niedersachsen Komşu Hukuku Yasası uygulanır.

4. Doğala yakın bahçe işletimi

4.1 Bahçelerin çevreye uyumlu işletimi temin edilmelidir. Ekolojik, doğala yakın ve sürekli bir küçük bahçe kültürü mantığına göre kiracı, bahçe bitkilerini, ağaçları ve toprağı uygun tedbirlerle (sağlıklı bitki malzemesi, doğru yer seçimi, meyve sıralaması, yeşil gübre, ince ot kesimi, doğal gübre, mekanik toprak işleme vb.) korumayı ve sağlıklı tutmayı taahhüt eder.

4.2 Entegre bir bitki korumasına uygun olarak sadece birbiriyle uyumlu ve birbirine göre ayarlanmış olan, çevre dostu yöntemler kullanılmalıdır. Öncelikli olarak biyolojik, biyoteknik, bitki yetiştiriciliği ve yapılandırma tekniği ve kültür tekniği tedbirlerinin dikkate alındığı ve kimyasal bitki koruyucu maddelerin kullanımının mutlaka gerekli ölçüye sınırlandırıldığı bir yöntem kombinasyonu kullanılmalıdır.

Gübreleme ve bitki güçlendirmesinde, sentetik maddelerden veya mineralli gübrelerden önce organik malzemeye veya çevreye uyumlu mineral maddelerine (örneğin yosun kireci, taş tozu, betonit tozu vs.) öncelik verilmelidir.

Kimyasal bitki koruma maddelerinin (yabani ot, haşere, mantar ilaçları vs.) kullanımı yasaktır. Ağırıklı durumlarda Eyalet Başşehri Hannover'in Umwelt und Stadtgrün (Çevre ve Yeşil Şehir) bölümü, Bitki Koruma Müdürlüğü ve Hannover İdaresi ile istisnalara izin verebilir. Bu durumda Bitki Koruma Yasasının (PflSchG) yasal hükümleri çerçevesinde sadece ev ve küçük bahçe alanları için müsaade edilen bitki koruma maddeleri kullanılmalıdır.

Arılar için koruma yönetmeliği dikkate alınmalıdır.

Tüm bitki koruma tedbirlerinde komşunun kültürlerine dikkat edilmelidir. Bitki koruma maddeleri kullanan veya başkalarına kullandıran kişi buradan doğacak zararların tümünden sorumludur.

4.3 Kuşların, kirpilerin ve başka bağımsız yaşayan hayvanların korunması teşvik edilmelidir. Yuva kurma imkanları, nem biyotopları ve su içme yerleri çevre dostu bir bahçenin parçasıdır ve arzu edilmektedir.

4.4 Meyve ağaçlarının, yemiş veren ve süs amaçlı çalılarının kesimi uzmanca ve türüne uygun olarak yumurtlama ve yuva yapma tarihleri (1.4 ila 15.7) dışında yapılmalıdır.

4.5 Çok kesim gerektiren süs otları yerine çim ve bakımı kolay seyrek çim kullanılabilir. Kesilen malzeme bahçede doğal gübre haline getirilmelidir.

5 Yapıt tesisi

5.1 Bahçe çardaklarının kurulması veya değiştirilmesi (genişletilmesi), Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. (Hannover Küçük Bahçe Bölge Birliği Derneği) derneğin vereceği ve bu derneğin muvafakati ile talep edilecek olan izni gerektirir. İstisnai durumlarda Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V., Eyalet Başşehrini izin çerçevesindeki sürece dahil eder.

İnşaat çalışmalarına ancak inşaata ilişkin izin ibraz edildikten sonra başlanabilir.

Sadece Eyalet Başşehri Hannover Umwelt und Stadtgrün bölümü tarafından geliştirilen çardak tipinin kurulması tavsiye edilir. Şahsi tasarımlar ayrı bir kontrole tabidirler.

5.2 İzin verilen bir inşaat planından sapmalar, eğer Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.'nin ve Eyalet Başşehri Hannover'in Umwelt und Stadtgrün bölümünün yazılı izni yoksa, alt kiralama sözleşmesinin ihlali anlamına gelirler.

5.3 Tuvalet kulübesi ve tuvalet çukuru, takımhane, yüzme havuzu, harici şömineler, sabit izgaralar ve duvarlar inşa edilemez. Bahçe çardağına madde 5.1'e uygun olarak yapılmayan yapıtlar yasaktır. Kuru yapılmış duvarlar, bahçe yönetmeliği mantığına göre yapı olarak kabul edilmezler. Bunların doğal taştan veya tarihi tuğlalardan yapılmasına izin verilmiştir.

5.4 Tuvaletler (sadece kuru tuvaletler veya kamp tuvaletleri) çardak içinde bu iş öngörülmüş ayrı bir bölmede bulunmalıdırlar. Daha eski küçük bahçe tesislerinde tuvaletin çardağa yapımı en geç kiracı değişikliğinde gerçekleştirilmelidir. Lağım çukurları yasal açıdan yasaktırlar ve hemen kaldırılmalıdırlar. Küçük bahçelerde bulaşık makineleri ve çamaşır makineleri kurulamaz ve işletilemez.

5.5 Bu bahçe yönetmeliğinin hükümlerine veya Eyalet Başşehri Hannover'in küçük bahçe tesislerindeki yapıt tesisine ilişkin nizamnamelerine aykırılık teşkil eden yapılar hemen, en geç şekilde kiracı değişikliğinde veya sıhhileştirme çalışmalarında kiracı ilişkisi sona eren kiracı tarafından veya masrafları bu kiracıya ait olmak üzere kaldırılmalıdır ya da yapıt yönetmeliklerine uygun bir hale getirilmelidirler.

5.6 Bahçenin bırakılması halinde sadece izin verilen yapıtlar için tazminat hak ve talebi söz konusudur.

5.7 Çardak içine ve yanına su bağlantısı yapılamaz. Açıkta duran veya çardağa takılı yüksekte duran su depoları yasaktır. Su almak için başka imkan yoksa, - sadece yüzey suyunun veya yağmur suyunun toplanması için - toprak altında su depoları yerleştirilebilir.

Yeni havuz tesisleri Niedersachsen Su Yasası (NWG) madde 138 uyarınca idareye, çevre bölümüne bildirilmelidirler. Havuz tesisleri ve pompalar "içme suyu değildir" şeklinde bir etikete sahip olmalıdırlar.

Küçük bahçedeki tüm elektrik tesisleri – derneğin, elektrik birliğinin, gayrimenkul sahibinin ve elektrik tedarik işletmesinin gerekli izinleri ihlal edilmeksizin –

HANNOVER BAHÇE YÖNETMELİĞİ

(06.03.2004 tarihli karar)

geçerli VDE hükümlerine uygun olarak kurulmalı ve işletilmelidir.

Bahçedeki tüm likit gaz tesisleri Likit Gaz TRF Teknik Yönetmeliklerine uygun olarak kurulmalı ve işletilmelidir. Tüpler (11 ila 33 kg) kurulum esnasında ve müteakiben her iki yılda bir gaz eksperti (örneğin satıcı şirketler) tarafından alınmalıdır. Daha büyük sistemler (depo sistemleri) küçük bahçelerde yasaktır.

Kiracı, kendisinin, aile üyelerinin veya kendisi tarafından görevlendirilen üçüncü kişilerin, tedarik tesisleri düzenlemesi veya işletmesi sonucunda ortaya çıkan tüm zararlardan sorumludur.

5.8 Zemin suyuyla temas etmedikleri sürece ve çamurlu kenar sınırı dahil 8 m²'den büyük olmadıkları sürece süs göletlerine izin vermiştir.

5.9 Sabitlenmiş oturma yüzeyleri 15 m²'den büyük olmamalıdır. Yol yüzeyleri bir bahçe uzunluğundan fazla olmamalıdır. Yol ve oturma yüzeyleri dökme betondan yapılmamalıdır. Açık oturma konstrüksiyonları ve çardaklar için nokta temellerine (maksimum 12,0 m uzunlukta) müsaade edilmiştir.

6. Hayvan besleme

6.1 Sürekli olarak her türlü hayvanın beslenmesi prensipte yasaktır. Arı ve süs balıklarının beslenmesi hariçtir. Deneme mahiyetinde seçilmiş süs kuşları ve küçük hayvan türlerinin beslenmesi, Umwelt und Stadtgrün ve Bezirksverband arasında kararlaştırılan tesislerde müsaadelerdir.

Süs kuşları – muhabbet kuşları, ispinoz ve papağan türleri, ancak güvercinler hariç – ve küçük hayvanlar – tavşanlar, hamster tipi hayvanlar – izinlidir. Küçük hayvanlar azami beş adete kadar beslenebilir. Bu sayı üzerindeki yavrular, anne-baba tarafından yetiştirilmeleri sona erdiği andan itibaren uzaklaştırılmalıdır.

Kuş kafesleri maksimum 10 m³'ü ve küçük hayvanlar için yapılar (kümesler) 2,5 m³'ü geçmemelidirler.

Hayvan koruma yasası (TierSchG), hayvan hastalıkları yasası (TierSG) ve Federal Tüketici Koruma, Beslenme ve Tarım Bakanlığının küçük kuşların beslenmesine ilişkin asgari istemler hakkındaki raporlarına uyulmalıdır. Hayvanlar tür ve ihtiyaçlarına uygun olarak ölçülü olarak beslenmeli, bakılmalı ve davranışlarına uygun olarak barındırılmalıdır. Hayvanların yetiştirilmesi veya ticari amaçlarla beslenmesi yasaktır.

Hayvan beslenmesi ve bunun için gerekli yapılar için derneklerin muvafakati ile Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.'ye başvuruda bulunulmalıdır.

Komşuları rahatsız edecek durumlar engellenmelidir. Komşuların çardaklarına ve oturma yerlerine 5 m.lik mesafeye uyulmalıdır. Bitkilendirme veya koruyucu duvarla bir görünüm korunması sağlanmalıdır. Eğer komşular kendilerini rahatsız edilmiş hissediyorsa, hayvan barınağı hemen kaldırılmalıdır.

6.2 Bir arı kovani düzenlemeden önce Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.'ye danışılarak bilgi

alınmalıdır ve derneğe kanıtlanmalıdır. Ayrıca Eyalet Başşehri Hannover Umwelt und Stadtgrün bölümünden arı beslenmesine ilişkin yazılı bir izin alınmalıdır.

Azami olarak Carnika türünden 8 arı topluluğu bulundurulabilir. Arı kovani, komşu bahçelerin çardaklarından ve oturma yerlerinden asgari 10 m mesafede olmalıdır ve tüm yanlardan bir fundalıkla veya koruyucu duvarla 2 m yüksekliğe kadar sarılmış olmalıdır. Yeterli bir arı teknesi sağlanmalıdır.

Eğer doğrudan komşular veya bunların aile üyeleri kanıtlanmış şekilde arı sokmalarına karşı özellikle alerjilere sahiplerse, dernek arı beslenmesini yasaklar ve bunların gönderilmesini sağlar.

7. Yollara araçla çıkılması

7.1 Küçük bahçe tesislerindeki yollara her türden motorlu araçlarla çıkılması prensipte yasaktır.

7.2 Yolların uygun şekilde yükü kaldırması ve yeterli genişliğe sahip olması halinde büyük teslimatlarda (örneğin gübre veya yapı malzemesi) dernek tarafından bir istisnai izin verilebilir. Bu izin kiracı tarafından önce alınmalıdır.

Yollar, bu gibi durumlarda kısa süreli boşaltma için kullanılabilirler. Teslim edilen malzeme 24 saat içinde yollardan alınmalıdır. Karanlık olması halinde henüz kaldırılmamış olan malzeme kazaları önlemek için emniyete alınmalıdır.

Kiracı, kendisi tarafından görevlendirilen üçüncü kişilerin yollara araçla çıkması ve malzeme depolaması sırasında sebep oldukları tüm zararlardan sorumludur.

7.3 Küçük bahçe tesislerinde bisikletle gezilmesi prensipte serbesttir.

8. Çöplerin atılması

8.1 Bahçe atıkları mümkün olduğunca gübre haline getirilmelidirler. Gübre haline getirme işlemi komşuları rahatsız etmemeli ve komşunun oturma yerinden ve çardağından asgari 5 m uzakta yapılmalıdır.

8.2 Gübre haline getirilemeyen atıklarla yemek artıkları, hasta bitki parçaları, inşaat molozu, moloz vs. götürülmelidir ve hiçbir surette bahçeye gömülmemelidirler.

8.3 Atık su, dışkı vs.nin atılması zemin sularının kirlenmesine sebebiyet vermemelidir. Tuvalet boşaltılmasında ve dışkı atılmasında komşular, normalde önenebilecek rahatsızlıklarla rahatsız edilmemelidirler.

8.4 Bitki koruma maddelerinin ve başka zararlı ve zehirli maddelerin atılması için Eyalet Başşehri Hannover'in yasal yönetmelikleri ve özel talimatları geçerlidir.

8.5 Ağaçlıkların, bahçe atıklarının vs. bahçede yakılması yasaktır. Çardaklarda ocak ve fırın işletimi, komşularda duman veya kokuyla rahatsızlığa sebebiyet vermemelidir.

HANNOVER BAHÇE YÖNETMELİĞİ

(06.03.2004 tarihli karar)

9. Diğer hükümler

9.1 Kiracının, aile üyelerinin ve kendisi tarafından görevlendirilmiş üçüncü kişilerin davranışları, başkaları ve toplum, durumun gerektirdiğinden daha fazla rahatsız edilmeyecekleri şekilde olmalıdır.

9.2 Küçük bahçe tesisinde düzen ve güvenlik tehlikeye atılmamalıdır.

Radyo ve güçlendirici tesislerin, televizyonların vs. işletimiyle huzurun bozulması yasaktır ve bu tür huzur bozucu davranışlara karşı yasal olarak şikayette bulunabilir.

9.3 Makine kullanımı Pazar ve tatil günleri hariç olmak üzere Pazartesi ile Cuma arası saat 8'den 13'e kadar ve saat 15'ten 19'a kadar ve Cumartesileri saat 8'den 13'e kadar serbesttir. Komşular dikkate alınmalıdır. Dernekler oybirliğiyle alacakları kararlarla özel düzenlemeler yapabilirler.

İçten yanmalı motorlara sahip bahçe araçlarının kullanımı prensipte yasaktır (çim biçme makineleri, pompalar, vs.).

9.4 Motorlu vasıtaların bakımının ve temizliğinin küçük bahçe tesislerinde ve buraya ait park yerlerinde yapılması yasaktır.

Park, sadece bu iş için yapılmış ve tahsis edilmiş park yerlerine yapılabilir.

Küçük bahçe tesisi içinde karavan kurulması yasaktır. İki günü geçmeyecek şekilde geçici olarak çadır kurmak serbesttir.

9.5 Küçük bahçe tesisleri kamuya ait yeşil alanlara dahildirler ve toplum için tüm gün boyunca erişilebilir olarak tutulmalıdır. Eyalet Başşehri Hannover'in her defasında geçerli yönetmelikleri, özellikle Hannover Yol ve Cadde Yönetmeliği dikkate alınmalıdır.

9.6 Küçük bahçelerde telefon bağlantıları yasal değildir.

9.7 Her türden harici antenler yasaktır.

9.8 Kiracıya, tüm bahçe, peyzaj ve teknik menfaatler doğrultusunda derneğin danışmanlık bölümünün ya da Bezirksverband der Kleingärtner e.V.'nin deneyimlerinden ve bilgilerinden yararlanması tavsiye edilir..

10. İhlaller

İşbu Bahçe Yönetmeliğinin hükümlerinin ihlali halinde bahçenin kiracısına – olası kamu düzeni makamı, hukuk veya ceza mahkemeleri sonuçlarından bağımsız olarak – 28.02.1983 tarihli Federal Küçük Bahçe Yasası hükümleri uyarınca fesih ihbar edilebilir, üstelik de madde 8, fıkra 2 uyarınca herhangi bir fesih mühletine uyulmaksızın ve madde 9, paragraf (1), fıkra 1 uyarınca yılın 30 Kasım tarihine yönelik sonuçsuz kalan bir iharla, ki burada fesih ihbarı en geç Ağustos'un üçüncü işgünü yapılmış olmalıdır.

11. Geçerlilik

11.1 İşbu Bahçe Yönetmeliği Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.'nin 06.03.2004 tarihli

toplantısında kararlaştırılmıştır ve Kiralayan sıfatıyla Eyalet Başşehri Hannover'in iznini almıştır ve şimdiye kadar geçerli Bahçe Yönetmeliğinin yerine geçer.

11.2 Azami değerlendirme sınırları işbu Bahçe Yönetmeliğinin ekidirler ve Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. ve Eyalet Başşehri Hannover Umwelt und Stadtgrün bölümü arasında durumdan duruma göre tespit edilirler ve Bezirksverband'ın toplantısında karara bağlanırlar.

Bahçe Yönetmeliği ve bu yönetmeliğin dayandığı yönetmeliklerden ve yasalardan alıntılar İnternet'te www.hannover.de adresinde görülebilir veya Umwelt und Stadtgrün bölümünden edinilebilir.