

Anlage zum Grundstück-Pachtvertrag (Parzelle \_\_\_\_\_) vom \_\_\_\_\_

## **Parkordnung, Gestaltungsbestimmung und Benutzungsverordnung Stand:08/2022**

**Das Gute liegt so nah!  
Hiermit heißen wir Sie herzlich willkommen am Franz-Felix-See!**

In dieser Parkordnung haben wir die wichtigsten Regeln zusammengefasst, die uns für ein harmonisches und friedliches Zusammenleben wichtig sind. Es gibt nichts Schöneres als eine gute Nachbarschaft! Sie ist geprägt von gegenseitiger Rücksichtnahme und Wertschätzung. Dazu gehört grundsätzlich ein höflicher Umgangston. Senioren und junge Menschen unterstützen sich gegenseitig, junge Menschen profitieren von den Erfahrungen der Senioren, und können ihrerseits bei Bedarf die Senioren unterstützen. So entsteht gegenseitiges Verständnis und Vertrauen und ein Lebensraum, in dem wir alle gerne leben, lernen und arbeiten können. Die Verwaltung unterstützt Projekte, die diesen Zusammenhalt fördern.

### **1. Baurecht, Bepflanzung, Parzelle**

- Für die Einhaltung der Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist jeder Ferienhausnutzer auf seiner Pachtfläche selbst verantwortlich. Bei Gebäuden, die ohne Genehmigung des Bauamtes errichtet wurden (sogen. Schwarzbauten), kann jederzeit ein Rückbau gefordert werden. Dieses gilt auch bei Nichteinhaltung des Brandschutzes. Das Herstellen von Fundamenten und Betonbauwerken auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.
- Es ist für jeden Ferienhausnutzer selbstverständlich, dass er sein Ferienhaus, sowie die Anlagen in einem einwandfreien Zustand hält. Sollte dieser Zustand entgegen den Erwartungen vernachlässigt werden, so ist die Verwaltung berechtigt, nach schriftlicher Aufforderung an den Ferienhausnutzer, selbst für die Beseitigung der Beanstandungen zu sorgen. Die hierdurch entstehenden Kosten hat der Ferienhausnutzer zu tragen.
- Der Ferienhausnutzer ist verpflichtet, auf der an seiner Parzellenseite gelegenen Wegseite der zur Verkehrssicherung bestehenden Reinigungs- und Streupflicht nachzukommen.
- Im Ferienpark ist eine Begrünung, entsprechend dem Landschaftscharakter verbindlich. Eine Bepflanzung mit ist nur mit Hölzern, Sträuchern und Blumen erlaubt. Bitte keine reinen Schottergärten! Sämtliche allgemeinen Grünflächen, auch die Randbereiche der Ferienhausparzellen werden naturnah bepflanzt.
- Eine Grundstückseinfassung sollte generell mit dem Nachbarn abgestimmt werden. Denn hier sind immer beide betroffen.  
Aus Sicht der Verwaltung sollte die Einfassung mit vogelfreundlichen Heckenpflanzen erfolgen. Harzhaltige Heckenpflanzen sind im Sinne des Brandschutzes nicht geeignet. Bauliche Maßnahmen zur Abgrenzung der Pachtflächen sind laut Bebauungsplan nicht zulässig.
- Masten und Fahnenstangen dürfen nur mit Zustimmung der Verwaltung angebracht werden.
- Brunnenwasser darf nicht im Haus verwendet werden. Brunnenwasser darf ausschließlich für die Bewässerung der Grundstücksflächen verwendet werden.
- Regenwasser von Dächern und versiegelten Flächen darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Es darf nur auf dem Grundstück versickert werden.

### **2. Ruhezeiten, Lärm**

Mittagsruhe: 13.00 - 15.00 Uhr

Nachtruhe: So. - Fr.: 22.00 - 07.00 Uhr, Sa. 24.00 - 07.00 Uhr

Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn Handwerksbetriebe Arbeiten durchführen müssen. Es gebietet jedoch der Anstand, unmittelbaren Nachbarn, die vom Lärm belästigt werden könnten, über den Umfang und die Dauer der erwarteten Störung zu unterrichten. An Sonn- und Feiertagen wird um Einhaltung der Arbeitsruhe gebeten. Um Ruhe im Ferienpark zu erhalten, denken Sie bitte daran, dass zu jeder Zeit von Unterhaltungsmedien wie z.B. Fernseh- und Radiogeräte usw., von Festen und auch manchmal von spielenden Kindern, Lautstärken ausgehen können, die den Erholung suchenden Nachbarn stören könnten. Auf der anderen Seite muss die Geräuschkulisse, die mit dem kindlichen Spiel-, Taten- und Bewegungsdrang einhergeht hingenommen werden. Eine kinderfreundliche Umgebung ist im Interesse der Allgemeinheit. Auch hier gilt, gegenseitige Rücksichtnahme!

### **3. Verhalten auf dem Gelände Verkehr, andere KFZ, Parken**

- Autoreparaturen und Autowäschen sind innerhalb des Ferienparkes nicht erlaubt.
- Wegen der Sicherheit, aus Lärm- und Staubschutzgründen, sowie Schonung von Wegen und Natur gilt für alle KFZ im gesamten Ferienpark eine max. Geschwindigkeit von 10 Km/h; ansonsten gilt die StVO.
- Die KFZ sind auf den ausgewiesenen Einstellplätzen abzustellen. Parken auf den Wegen ist verboten. Grundstückszufahrten sind für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge freizuhalten.
- Eine befestigte Abstellmöglichkeit für PKW auf den Pachtflächen ist laut Bebauungsplan nicht zulässig.

### **4. Tierhaltung**

Tierhaltung nur mit Zustimmung der Verwaltung! Hier ist Rücksicht auf andere besonders wichtig, so dass andere Personen sich nicht durch das Haustier gestört fühlen. Bei Tierhaltung sprechen wir in der Regel von üblichen Haustieren (Hund/Katze). Gefährliche Tierarten dürfen nicht gehalten werden. Aber nicht nur die Tierart, sondern auch die Anzahl ist entscheidend! So sollten beispielsweise bei Katzen (Freigängern) nicht mehr wie zwei Katzen gehalten werden. Denken Sie bitte daran, dass eine Zustimmung durch die Verwaltung wieder zurückgenommen werden kann, wenn sich andere gestört fühlen! Hunde sind auf den Wegen im Feriengebiet und um den Franz-Felix-See anzuleinen! Hinterlassenschaften sind zu beseitigen.

### **5. Abfallentsorgung**

- Der Ferienhausnutzer trennt sämtliche anfallenden Abfälle und Wertstoffe gründlich und sammelt diese in geeigneten geschlossenen Behältern. Hinweis: Abfall nicht im Freien lagern - Ungeziefer!
- Der Abfall kann zu den Öffnungszeiten des Wertstoffhofes entsorgt werden. Dort wird er in Containern gelagert und anschließend abgefahren.
- Es dürfen nur Abfälle entsorgt werden, die im Feriengebiet entstehen (Sonderabfälle werden nicht angenommen).
- Um kein Ungeziefer anzulocken und Verstopfungen zu vermeiden, geben Sie bitte keine Essensreste, Binden, oder andere Abfälle in die Kanalisation, dieses gehört in den Hausmüll.

### **6. Brandschutz - Feuer - Sicherheit**

- Es gilt ein mit dem zuständigen Stellen abgestimmtes Brandschutzkonzept. Die Einhaltung wird sowohl vom Betreiber als auch von der Feuerwehr und vom Bau- und Ordnungsamt der Stadt Greven kontrolliert und bei Verstößen entsprechend geahndet.
- In allen Schlafräumen und Kinderzimmern, in allen Fluren in der Wohnung bzw. im Einfamilienhaus, über die Rettungswege ins Treppenhaus oder ins Freie führen, ist laut

Rauchmelderpflicht Landesbauordnung NRW jeweils mindestens ein Rauchmelder zu installieren.

- Feuerwerk sowie offene Feuerstellen sind wegen der damit verbundenen großen Gefahr für die Ferienhausnutzer, sowie der Waldbrandgefahr strengstens untersagt. Kein Abflämmen von Unkraut! Bei Handwerksarbeiten mit offenen Flammen bitte Löschmittel bereithalten.

#### **Verhalten im Brandfall:**

- **Ruhe bewahren! Brand melden unter Notruf 112!**
- **In Sicherheit bringen und gefährdete Personen mitnehmen**
- **Fenster und Türen schließen**
- **Löschversuch unternehmen, Feuerlöscher benutzen**

Das Mitbringen von Waffen, sowie der Gebrauch derselben, sowie Schießgeräte aller Art sind innerhalb des Ferienparkes nicht gestattet. Auch Schießübungen mit Luftgewehren, Armbrüsten und Bogen sind untersagt.

#### **7. Gewerbe**

Der Verkauf und Handel von Waren jeglicher Art durch den Ferienhausnutzer bzw. seinen Besuchern ist im gesamten Ferienpark nicht erlaubt. Hausieren und jede Art von Werbung im Erholungsgebiet sind unzulässig. Reklametafeln dürfen nicht aufgestellt werden.

#### **8. Gasanlage am Ferienhaus – Was tun bei Gasgeruch:**

- **Keine Panik**
- **Keine Flammen, keine Funken erzeugen!**
- **Licht- und Geräteschalter nicht mehr betätigen!**
- **Gashahn zu, der Haupthahn befindet sich meist neben dem Gaszähler!**
- **Fenster auf, frische Luft senkt die Gaskonzentration im Raum!**
- **Mitbewohner warnen, wichtig: Klopfen, nicht klingeln!**
- **Bereitschaftsdienst anrufen: Tel: Westfalen AG, Gasversorgung: 0251/695-772 oder 05459/806-25**

#### **9. Elektrische Anlagen - Maximale elektrische Anschlussleistung/ Solaranlagen / Ladestationen für E-Autos:**

Grundsätzlich genehmigungspflichtig sind Erweiterungen und Änderungen von elektrischen Anlagen sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchsgeräte, insbesondere wenn sich dadurch die vorzuhaltende Leistung erhöht oder mit Netzurückwirkungen zu rechnen ist. Um einen elektrischen Durchlauferhitzer betreiben zu können, müssen Sie in jedem Fall eine Genehmigung für die Änderungen einholen. Diese Änderungen dürfen nur von einem Fachbetrieb durchgeführt werden.

#### **10. Verhalten auf und rund um den See, Waldflächen**

Ordnung und Sauberkeit sind selbstverständliche Pflicht aller Besucher des Erholungsgebietes.

- Der See darf im Rahmen des Gemeingebrauchs zum Rudern, Paddeln und Surfen genutzt werden. Das Baden im See ist verboten.
- Boote und Surfbretter nur an den dafür vorgesehenen Plätzen zu Wasser lassen.
- Keine Wohnwagen und Zelte an Straßen, Parkplätzen und öffentlichen Grundstücken aufstellen.

Der umliegende Wald kann als Naherholungsgebiet zum Spazieren gehen auf den Wegen genutzt werden. Hunde sind anzuleinen. Die Waldflächen sind zu schonen und dürfen nicht verändert werden. Eine anderweitige Nutzung ist nicht gestattet (z.B.: als Lagerfläche, Gartenfläche, Entsorgung von Grünschnitt, Bebauungen jeder Art). Wichtiger Hinweis: Eine "Zustimmung" des Grundstückseigentümers (Fam. Große Sundrup) ist nicht ausreichend! Generell ist die Zustimmung der Baubehörde erforderlich.

#### 11. Sonstiges:

Verbesserungsvorschläge richten Sie gerne schriftlich an die Verwaltung.

Zur Sicherung eines reibungslosen Parkverlaufes sind die Anweisungen der Verwaltung bzw. deren Bevollmächtigten unbedingt zu befolgen.

- Die Verwaltung bzw. deren Beauftragte sind berechtigt, das Pachtgrundstück nach vorheriger Anmeldung zu angemessener Tageszeit besichtigen bzw. überprüfen zu lassen. Bei drohenden Gefahren oder zur Abwendung von beeinträchtigenden Ereignissen ist jedoch der Verwaltung bzw. deren Beauftragten der Zutritt zum Grundstück jederzeit erlaubt.
- Die Verwaltung bzw. deren Bevollmächtigte sind in Ausübung ihres Hausrechts berechtigt, Besuchern den Aufenthalt zu verweigern oder diese aus dem Ferienpark zu verweisen, wenn dies zur Aufrechterhaltung der Ordnung und im Interesse der Ferienhausnutzer erforderlich erscheint. Die Ferienhausnutzer andererseits unterstützen die Verwaltung bzw. deren Beauftragte bei der Wahrung dieses Hausrechts.
- Das Ferienhaus darf nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Diese Parkordnung nebst Gestaltungsbestimmungen ist die Ergänzung zu dem mit jedem Ferienhausnutzer abgeschlossenen Pachtvertrag. Einige der hier aufgeführten Punkte sind im Bebauungsplan festgelegt oder vertraglich mit der Stadt Greven vereinbart bzw. mit dem Ordnungsamt abgestimmt. Für ein harmonisches und erholsames Zusammenleben innerhalb des Ferienparkes ist die Einhaltung der Parkordnung unbedingt erforderlich. Wer als Ferienhausnutzer hingegen wiederholt gegen die Parkordnung verstößt, hat nach 2-maliger schriftlicher Mahnung mit der Ausweisung aus dem Ferienpark bzw. Kündigung seines Pachtvertrages zu rechnen.

Die Verwaltung ist berechtigt, Ergänzungen oder Änderungen, entsprechend den im Laufe der Zeit gemachten Erfahrungen, Vorschlägen, Erfordernissen oder behördlichen Auflagen folgend, vorzunehmen.

Es ist uns eine Herzensangelegenheit einen Ort zu schaffen, wo wir uns alle wohl fühlen; dazu gehört eine gute Nachbarschaft mit gegenseitiger Rücksichtnahme und Unterstützung. Wir wünschen allen eine schöne Zeit im Ferienhausgebiet Franz-Felix-See!

....., den .....

....., den .....

---

Verwaltung

---

Ferienhausnutzer

---

Ferienhausnutzer