

# Nutzerordnung der Bungalow-Siedlungsgemeinschaft Pinnower-See-Nordufer-alt e.V.

## 1. Präambel

Das Gelände des vorbenannten Vereins liegt im Landschaftsschutzgebiet „Pinnower See“ des Spree-Neiße-Kreises.

Die nachfolgenden Grundsätze und Verhaltensregeln wurden unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Landes Brandenburg erstellt, insbesondere:

- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz); Baumschutzordnung des Landkreises Spree-Neiße
- Brandenburgische Bauordnung; Brandenburgisches Wassergesetz
- Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz, Fischereigesetz für das Land Brandenburg

Sie sind verbindlich für:

- alle Bungalowbesitzer
- Nutzer
- Gäste
- Urlauber der Siedlungsgemeinschaft

Ziel der Nutzerordnung ist die Erhaltung und der Schutz des Eigentums und das Abwenden von Konflikten gegen gemeinschaftliche Interessen im Siedlungsgebiet. Oberstes Gebot ist die Erhaltung und die Entwicklung des Naturraumes „See, Uferzone, Vegetation und Waldboden“. Auf Grund der naturschutzrechtlichen Auflagen erkennt jedes Mitglied der Siedlungsgemeinschaft die Nutzungseinschränkungen an.

Schwerpunkte der Einschränkungen sind:

- Das eigenmächtige Abholzen des Baumbestandes
- Die Zerstörung des Waldbodens und der Gemeinschaftswege durch Fahrzeuge aller Art (Baufahrzeuge und parkende Autos)
- Die Umwandlung des Waldbodens in Gartenflächen

Die Nutzer verpflichten sich zur gegenseitigen Hilfe und Werterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen. Jährlich sind 3 h Gemeinschaftsarbeit zu leisten bzw. die Zahlung eines Stundenausgleiches in Höhe von 5,- € pro nicht geleistete Stunde.

## 2. Verhaltensregeln

2.1.

Jeder hat sich so zu verhalten, dass andere Personen nicht beeinträchtigt oder belästigt werden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist oberstes Gebot.

2.2.

Lärmerzeugende Maschinen und Geräte sind nur werktags von 8.00 – 19.00 Uhr zu betreiben.

2.3.

Die Urlaubssaison beginnt am 15. Mai eines jeden Jahres und endet am 30. September einen jeden Jahres.

In der Zeit von 13.00 – 15.00 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.

2.4.

An-, Auf-, Um- und Neubauten aller Art erfolgen nur außerhalb der Urlaubssaison nach Genehmigung durch die zuständige Behörde. Dem Bauherrn wird dringend empfohlen, dem Vorstand die Bauvorhaben in Umfang und Zeit anzuzeigen. Ausnahmen sind im Vorfeld beim Vorstand zu beantragen und können durch den Vorstand genehmigt werden. Bei Genehmigung der Baumaßnahme ist der Bungalowbesitzer verpflichtet, die Nachbarn über die Maßnahme ausreichend zu unterrichten. .

Entstandene Schäden an Gemeinschaftswegen und –anlagen durch Baufahrzeuge bzw. durch Be- und Entladen von Baumaterial sind sofort zu beseitigen.

2.5.

Die Nutzung der Gemeinschaftsflächen für Wasserbohrungen und Pumpenhäuser sowie für das Legen von Leitungen aller Art bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vorstandes des Vereins.

2.6.

Erforderliche Werterhaltungsarbeiten dürfen in der Saison nicht in der Mittagszeit und nicht von 19.00 bis 8.00 Uhr durchgeführt werden.

2.7.

Die Durchführung von Festlichkeiten sollte rechtzeitig den umliegenden Bungalowbesitzern zur Kenntnis gegeben werden. Auf die Einhaltung der Nachtruhe ist zu achten.

2.8.

Grundsätzlich ist das Verbrennen von Müll und pflanzlichen Abfällen verboten.

2.9.

Auf dem Vereinsgrundbesitz ist die Schrittgeschwindigkeit für alle Fahrzeuge einzuhalten.

2.10.

Das Parken und Abstellen von Fahrzeugen aller Art hat in erster Linie im Bereich der Grundstücke zu erfolgen. Die ausgeschilderten Wendeschleifen sind grundsätzlich frei zu halten.

2.11.

Jede Verunreinigung von Waldflächen und Wegen durch Unrat, Laub, Reisig, Bauschutt u.a. ist verboten. Das Abladen dieser Abfälle darf nur auf den dafür ausgewiesenen Plätzen erfolgen.

2.12.

Das Fällen von Bäumen ist nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde erlaubt.

2.13.

Die ausgewiesenen Uferzonen sind innerhalb des Vereins entsprechend der geltenden rechtlichen Bestimmungen für jedermann frei zugänglich zu halten.

2.14.

Jeder Tierhalter ist verpflichtet, seine Tiere so zu halten, dass Gefährdungen und Belästigungen jeglicher Art der Anwohner oder sonstiger Personen ausgeschlossen sind. Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

2.15.

Alle Mitglieder sind verpflichtet, den Zugang für die Ver- und Entsorgung von Medienträgern, soweit erforderlich auch für die Nachbargrundstücke zu gewährleisten.

2.16.

Die Versorgung der Grundstücke mit Wasser, Gas und Elektroenergie (letztere nur ab Hausanschlusskastenabgang) obliegt den Grundstücksbesitzern selbst. Das betrifft auch die Instandhaltung der Anlagen, besonders zur Einhaltung gesetzlicher Vorschriften.

2.17.

Die Versorgung der Grundstücke mit Elektroenergie bis zum Hausanschlusskastenabgang erfolgt zur Zeit durch den Verein, entsprechend § 1 Abs. 4 der Vereinssatzung, über das dem Verein gehörende Elektroenergieversorgungsnetz. Dabei gelten für alle Grundstücksbesitzer folgende zusätzliche Forderungen:

- Die Verplombungen von Hausanschlusskästen und Zählern müssen akzeptiert werden. Das bedeutet, dass keine Plomben ohne Vorabinformation an den Vorstand entfernt werden dürfen, z.B. bei Zählerwechsel.
- Überbauungen von Kabelwegen oder Umbauungen von Hausanschlusskästen sind nicht mehr zulässig. Beschädigungen sind einem Vorstandsmitglied mitzuteilen. Nur die Vorstandsmitglieder dürfen Firmen mit Arbeiten am vereinseigenen Elektonetz beauftragen.
- **Zur ordnungsgemäßen Abrechnung des Elektroenergieverbrauches haben die Grundstücksbesitzer dafür Sorge zu tragen, dass die letzte Eichung ihres Zählers nicht länger als 16 Jahre zurückliegt. Den Kassierern ist der Zutritt zu den Zählern am Tag der Energiekassierung zu gewährleisten. Bei Abwesenheit ist unbedingt dafür Sorge zu tragen, dass der Zählerstand innerhalb einer Woche an den zuständigen Energiekassierer übermittelt wird.**

### 3. Schlussbestimmungen

3.1.

Jedes Mitglied des Vereins hat dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzerordnung eingehalten wird.

3.2.

Mitglieder und Anlieger sind verpflichtet, diese Nutzerordnung den Gästen und Urlaubern zur Kenntnis zu geben.

3.3.

Ordnungswidriges Verhalten kann nach Anhörung des Verursachers durch den Vorstand bei der jeweils zuständigen Behörde angezeigt werden (z.B. Bauordnungsamt, Untere Naturschutzbehörde, Ordnungsamt).

3.4.

Diese Nutzerordnung tritt am Tage der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung des Vereins in Kraft.

Pinnow, den 28 Mai 2016