

# Pünten Ordnung und Bauvorschriften des Püntenpächter Verein Winterthur



## Inhalt

1. Einleitung .....	2
2. Allgemeines:.....	3
3. Bewirtschaftung: .....	3
4. Bäume und Sträucher: .....	4
5. Bauvorschriften:.....	4
5.1. Cheminée: .....	5
5.2. Grill- und Kocheinrichtungen, offene Flammen:.....	5
5.3. Tomaten- und Treibhäuser: .....	6
5.4. Parzelleneinfassungen, Einzäunungen:.....	6
5.5 Sonstige Einrichtungen: .....	7
7. Wasser / Abwasser:.....	7
6. Kompost / Ablagerungen: .....	8
8. Hunde / Motorfahrzeuge:.....	8
9. Wege und Plätze: .....	8
10. Schlussinformationen: .....	8
Anhang A .....	9
Anhang B .....	10

### 1. Einleitung

Die Pünten Ordnung ist Bestandteil des Pachtvertrags und regelt die Nutzung der durch die Verpächter verwalteten Pünten in Winterthur.

Zur Vereinfachung und leichteren Lesbarkeit wird im Text nur die männliche Form verwendet.

## 2. Allgemeines:

- Alle Pünten stehen grundsätzlich nur für den Eigengebrauch zur Verfügung; eine gewerbsmässige Nutzung ist nicht erlaubt.
- Als oberste Gebote sind zu beachten; gegenseitige Rücksichtnahme und Hilfeleistungen, sowie Mitarbeit zur Erreichung von Gemeinschaftszielen, Erhaltung von Ruhe und Ordnung auf dem Pünten Areal.
- An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist in den Gärten das Lärmverbot dringend einzuhalten. Generell sind übermässige Lärmbelästigungen bei Festlichkeiten zu unterlassen.
- Die Verwendung von Stromaggregaten für den Betrieb von Radio + Fernsehen, Beleuchtungen und Kocheinrichtungen sind nicht zulässig.
- Personen dürfen in den Pünten Arealen nicht übernachten.
- Das Halten von Tieren jeglicher Art ist im Pünten Areal verboten.

## 3. Bewirtschaftung:

- Das Pachtland ist zweckentsprechend zu nutzen und in ertragsfähigen, gesunden Zustand zu erhalten.
- Der Einsatz von Herbiziden (Unkrautvertilgungsmittel) auf chemisch-synthetischer Basis ist untersagt.
- Eine Überdüngung der Böden ist zu vermeiden. Es sind möglichst ökologische Bewirtschaftungsformen bei der Bepflanzung der Parzelle anzuwenden. Sofern die erforderlichen Kenntnisse fehlen, sind diese durch fachliche Weiterbildung zu erwerben (Kurse, Literatur, Medien).
- Der biologische Pflanzenbau ist anzustreben. Wild- und Beikräuter dürfen die Nutzpflanzen nicht überwuchern und nicht zur "Hauptkultur" werden.
- Biotop sind nicht gestattet.
- Der unproduktive Teil der Pünt (Pünt Häuschen, Anbau, Laubenvorbau, Sitzplatz und Rasen (auch zwischen den Kulturen) darf nicht grösser als  $\frac{1}{3}$  der Parzellengrösse, jedoch höchstens **40 m<sup>2</sup>** betragen.
- Mehrjährige Monokulturen, die mehr als  $\frac{1}{4}$  der gepachteten Parzelle beanspruchen, sind nicht zulässig.
- Bepflanzungen, die dem Betäubungsmittelgesetz unterstellt sind, sind nicht zulässig.

#### 4. Bäume und Sträucher:

- Erlaubte und nicht erlaubte Bäume und Sträucher sind im Anhang A geregelt.
- Nur Zwergobstbäume sind bis zu einer Höhe von **3 m** gestattet, mit jährlichem Rückschnitt auf **2.5 m**, sofern ein Stammabstand von **2 m** zu allen Wegen und Grenzen eingehalten und die Nachbarparzelle nicht beeinträchtigt wird.
- Strauchbeeren sind mit einem minimalen Abstand von **1 m** zu allen Wegen und Grenzen anzupflanzen.
- Ziersträucher sind bis zu einer Höhe von **1.5 m** und einem Abstand von Minimum **0.5 m** zu allen Wegen und Grenzen erlaubt, sofern die Nachbarparzelle nicht beeinträchtigt wird.
- Obstbäume, Strauchbeeren und Ziersträucher dürfen zu keiner Zeit in die Wege wachsen, und es gilt ein minimaler Abstand von **0.5 m** von der Weg Mitte
- Die Pfahlabstände zu allen Wegen und Grenzen müssen mindestens **0.5 m** betragen
- Der Verpächter kann die Beseitigung bestehender Sträucher oder Bäume auf Pachtende oder wenn die Bewirtschaftung der Umgebung, insbesondere der benachbarten Parzelle eingeschränkt wird, jederzeit verlangen.

#### 5. Bauvorschriften:

Sämtliche baulichen Änderungen, wie beispielsweise Neu-, An- oder Umbauten von Püntenhäusern, Pergolen usw. sind bewilligungs- und kostenpflichtig. Sie sind beim zuständigen Verpächter (Stadt Winterthur, Püntenspächterverein, Verein Pünten Vogelsang, Baugenossenschaft Union) mit einem entsprechenden Baugesuch zu beantragen.

Entsprechende Formulare können beim Verpächter bezogen werden. Es darf erst gebaut werden, wenn eine korrekte und von der Stadt-Verwaltung unterzeichnete Baubewilligung vorliegt.

Bei nicht Einhalten der Baubewilligung müssen diese auf Verlangen des zuständigen Verpächters oder der Stadt Verwaltung unverzüglich zurückgebaut werden. Jegliche Bauten die nicht mit dem Verpächter abgesprochen wurden sind illegal und sind unverzüglich abzubauen.

- Eine Pergola kann durch den Verpächter schriftlich erlaubt und bewilligt werden.
- Pro Parzelle ist die Errichtung eines Hauses mit offenem Anbau und einer Pergola zulässig, zusätzliches Häuschen oder begehbare Unterstand sind nicht zulässig.
- Erläuterungen zum Bauen finden Sie im Anhang B

### 5.1. Cheminée:

- Pro Parzelle darf nach schriftlicher Bewilligung durch den Verpächter maximal ein Cheminée aufgestellt werden.
- Ein Abstand von Minimum **0.5 m** zu allen Wegen ist unbedingt einzuhalten.
- Gemauerte Fundamente und Aufbauten sind nicht gestattet. Demontierbare Element-Cheminées sind erlaubt.
- Die maximale Cheminée-Höhe darf **2.2 m** nicht überschreiten.
- Die Feuerstelle darf **1 m<sup>2</sup>** nicht überschreiten, die Grundfläche inkl. aller Zusatzbauten darf maximal **2.0 m<sup>2</sup>** betragen.
- Es ist strengstens untersagt "Kehricht" aller Art zu verbrennen. (Gesetz: Luftreinhalte-Verordnung SR 814.318.142.1)

### 5.2. Grill- und Kocheinrichtungen, offene Flammen:

- Die Einrichtungen sind so zu platzieren, dass Flucht- und Verkehrswege nicht beeinträchtigt werden.
- Zu brennbaren Materialien ist ein Abstand von mindestens **0.5 m** einzuhalten.
- Rechauds, Kocher und dergleichen sind auf feuerfeste Unterlagen zu stellen.
- Flüssiggasbetriebene Einrichtungen sind fachgerecht zu installieren.
- Je Häuschen ist max. eine Flüssiggasflasche (Composite Flasche) bis 10 kg Inhalt zugelassen. Stahlbehälter sind verboten, zusätzlich erlaubt ist eine nicht angeschlossene Reserveflasche.
- Der Anlagebetreiber ist für die Sicherheit und die regelmässige Überprüfung der Flüssiggasanlagen durch eine konzessionierte Fachperson (z.B. Selzam, PanGas, Gasfachmann) verantwortlich.

### 5.3. Tomaten- und Treibhäuser:

- Die gesamte Grundfläche ist max. **10 m<sup>2</sup>**.
- Die Höhe ab gewachsenem Boden max. **2.2 m**.
- Feste gemauerte und betonierte Fundament-Rahmen sind nicht zulässig.
- Der Abstand zu allen Wegen muss mindestens **0.5 m** betragen.
- Für die Abdeckung sind nur armierte und UV-beständige Bau-Folie, flache Hartkunststoffe und Scobalit-Wellplatten erlaubt.
- Fensterglas und Schaltafeln sind nicht gestattet.
- Unverstärkte Plastikfolien müssen von November bis März entfernt werden oder nach Beanstandung.
- An selbst gebaute Tomaten- oder Treibhäuschen ist Wasserfassungen in Regentonnen zu installieren. Bei gekauften Treibhäusern sind diese mit Möglichkeit zur Wasserfassung zu bevorzugen.

### 5.4. Parzelleneinfassungen, Einzäunungen:

- Als Material für Einfassungen sind ausschliesslich Holz, Stellriemen, Steine oder asbestfreier Eternit zu verwenden.
- Bleche aller Art sind ausdrücklich verboten.
- Zusätzliche Zäune, gleich welcher Höhe, sind nicht gestattet.
- Einzäunungen für Kleinkinder von maximal **10 m<sup>2</sup>**, mit **0,5 m** Abstand zu allen Wegen und max. **0.7 m** Höhe sind temporär mit schriftlicher Bewilligung des Verpächters gestattet.
- Sichtschutzwände, separat von den Bauten, max. **1.8 m** hoch und max. **5 m** Gesamtlänge sind mit schriftlicher Bewilligung des Verpächters erlaubt.

## 5.5 Sonstige Einrichtungen:

- Solaranlagen, von maximal **1.6 m<sup>2</sup>** oder 330WP sind zulässig. Eine Montage auf dem Dach ist der Mastmontage vorzuziehen.
- Parabolspiegel (SAT- Antennen) sind nicht gestattet.
- Partyzelte gelten als Anbau und werden mit Ihrer Grundfläche mitgezählt. Die Blachen müssen von November bis März entfernt werden.
- Kinderspielgeräte wie Trampoline, Rutschbahnen, Schaukeln, etc. sind nicht erlaubt.
- Planschbecken mit max. **1.2 m** Durchmesser und **30 cm** Höhe werden toleriert.
- In den Anbauten und auf den Sitzplätzen sind nur Gartenmöbel erlaubt. Wohnungseinrichtungen wie Sofas, Polstersessel, Salontische, etc. sind verboten.

## 7. Wasser / Abwasser:

- Bei Bauten (Haus, Anbau) ist das anfallende Dachwasser in geeigneten Behältern zu sammeln.
- Mit dem Areal-Wasserangebot ist sparsam umzugehen. Das Bewässern mit Schläuchen ist verboten. Die Verwendung von Schläuchen ist ausdrücklich nur für das Nachfüllen der Wasserfassungen erlaubt. Automatische Bewässerungen ab dem öffentlichen Netz sind untersagt.
- Das Reinigen von Gemüse, Schuhen, Werkzeuge und Grillgeschirr etc. ist in den Wassertrögen verboten.
- Nach der Wasserentnahme ist das Bassin durch den Verbraucher wieder aufzufüllen und auf Dichtheit zu kontrollieren.
- Die Wassertröge sind im Laufe eines Jahres abwechslungsweise von den Benützern zu reinigen.
- Private Wasseranschlüsse sind nicht erlaubt.
- Es ist verboten Abwasser- und Fäkalflüssigkeiten versickern zu lassen. (Gewässerschutzverordnung SR 814.201)

## 6. Kompost / Ablagerungen:

- Die Pflanzenabräumungen sind im eigenen Garten fachgerecht zu kompostieren.
- Komposthaufen, Mistdepot etc. sind abseits der Hauptwege und Bauten mit einem Abstand von min. **0.5 m** zu allen Wegen anzulegen.

## 8. Hunde / Motorfahrzeuge:

- Hunde sind innerhalb der Areale an der Leine zu halten, respektive zu führen.
- Das Befahren des Areals mit Motorfahrzeugen aller Art ist für Materialtransporte im Schritttempo gestattet.
- An Sonn- und allgemeinen Feiertagen sind Fahrten ins Areal nicht gestattet.
- Das Parkieren innerhalb der Areale ist strikte untersagt.
- Beim Parkieren der Fahrzeuge ausserhalb der Areale, sind diese so abzustellen, dass keine Abgase direkt ins Pflanzland ausgestossen werden.

## 9. Wege und Plätze:

- Das Deponieren oder Entsorgen von Material jeglicher Art auf Wegen, Plätzen und Böschungen ist untersagt.
- Der Pächter ist für die Instandhaltung der an seine Parzelle angrenzenden Wege verantwortlich.
- Die Kies- und Plattenwege sind von Unkräutern zu säubern.
- Gras Wege sind regelmässig zu mähen.

## 10. Schlussinformationen:

Anhang A und B sind integrierte Bestandteile dieser Pünkten Ordnung.

**Erlaubte und nicht erlaubte Bäume und Sträucher in Pünten**

Thema	Massnahme
<b>Erlaubte Pflanzen</b>	
Zwergobstbäume	Unter Einhaltung aller Vorgaben für Abstände und Wuchshöhen
Säulenobstbäume	
Strauchbeeren	
Ziersträucher	
<b>Nicht erlaubte Pflanzen</b>	
Holunder, Haselnuss, Baumnuss, Nadel- und andere Waldbäume	Bestehende Pflanzen bei Pünt Rückgabe entfernen. Neupflanzung nicht erlaubt. Der Verpächter kann jederzeit die Entfernung verlangen.
Hecken (ausgenommen in Töpfen)	
Hoch- und Halbstammobstbäume	
Thujen Bambusartige, Stechpalmen, Eiben, Buchs, Farnarten, Schilf	
<b>Invasive Neophyten:</b> Ambrosia, Drüsiges Springkraut, Einjähriges Berufskraut, Henrys Geissblatt, Japanknöterich, kanadische Goldrute, Kanadisches Berufskraut, Kirschlorbeer, Riesenbärenklau, Sommerflieder, Topinambur	Selbstständig laufend entfernen Den Aufforderungen der Verpächter ist zwingend Folge zu leisten. Unterlagen von Stadtgrün Winterthur vorhanden (Pachtverwalter).

### **Wegleitung für den Bau von Püntenhäusern, Anbauten, Pergolen und Tomatenhäuser**

- Ein minimaler Abstand von 0,5 m zu allen Wegen ist für Haus / Anbauten, Laubenvorbauten und Pergolen einzuhalten.
- Die Bauten sind auf Zementsockel zu stellen.
- Massive Bauteile aus Mauerwerk oder Beton sind verboten.
- Für die Bedachung von Pünten Häuschen sind Ziegel, Bitumenziegel, asbestfreier Welleternit oder Wellbitumen in dunklen Farbtönen gestattet. Kunststoffe sind verboten!
- Für die Bedachung des einseitig offenen Anbaues ist auch die Verwendung von Scobalit-Wellplatten in dunklen Farbtönen erlaubt.
- Als Baumaterialien für die Aussenwände sind Holz-Täferungen und Holzbretter mit Leistenschirmen erlaubt. Schaltafeln und Elementplatten müssen mit dem Hauptgebäude farblich abgestimmt sein. Die Häuschen sind in dunklen Farbtönen zu lasieren.
- Kunststoffe (Plastik, PVC, etc.) sind als Bauteile nicht erlaubt.
- Gemietete Häuschen sind mind. alle 2 Jahre mit Schutzlasur zu imprägnieren. Imprägnier Mittel, Reparaturholz eventuell benötigte Dachrinnen und Dachziegel, **nur für städtische Häuschen**, sind bei der Pachtland-Verwaltung zu beziehen.
- Feuerungsanlagen (Holzofen, Cheminée etc.) in den Bauten sind verboten.
- Bestehende Feuerungsanlagen müssen über ein Abnahmeprotokoll der Feuerpolizei verfügen.
- Pergolen dürfen nicht mit bedeckt werden. Bis die Pergola von Pflanzen überwachsen ist darf für max. 2 Jahre eine Abdeckung mit Plane oder Sonnensegel (Schattenspender) geduldet. Allfällige Abdeckungen sind von November bis März zu entfernen

## Püntenhaus ohne Anbau

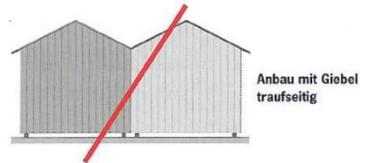


- Giebeldach, Schett- oder Flachdächer sind nicht erlaubt
- Höhe ab gewachsenem Boden bis zum Giebel max. 3.30 m
- **Grundfläche max. 10m<sup>2</sup>** wobei eine Seite max. 5 m lang sein darf.
- Dachneigung muss min. 18 % betragen
- Der Dachvorsprung darf allseitig nur 30 cm betragen.

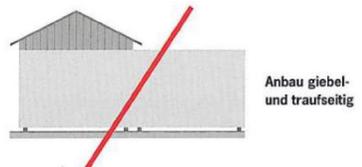
### Pergola:

- Darf Trauf- oder Giebelseitig angebracht werden.
- Abdeckungen mit Dachmaterial ist nicht erlaubt.
- Erlaubt ist jedoch eine Begrünung mit Rankenpflanzen als Schattenspender
- **Grundfläche darf max. 10m<sup>2</sup> betragen.**

## Püntenhaus mit Anbau Giebelseitig



## Püntenhaus mit Anbau traufseitig:



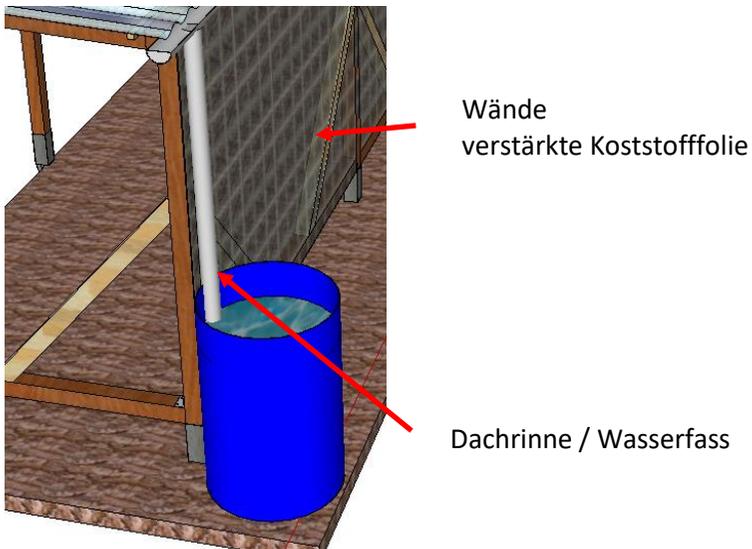
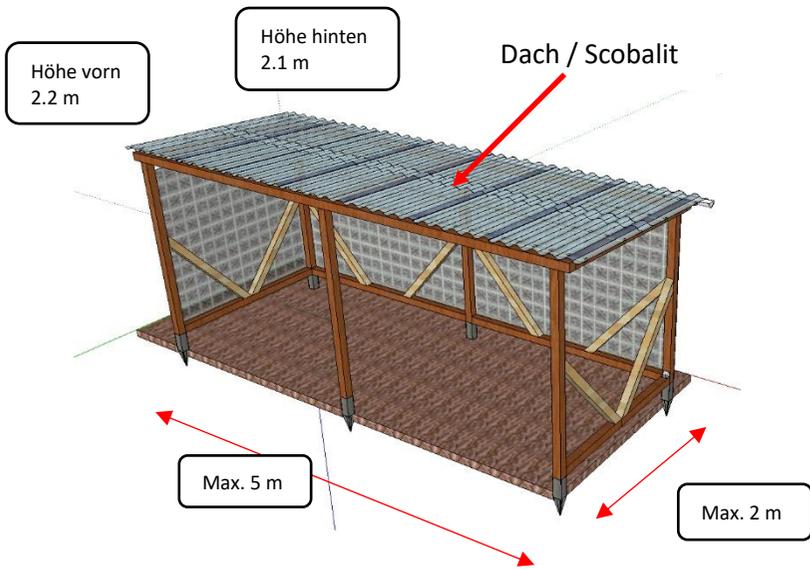
## Laubenanbau:

- Giebeldach
- Mindestens eine Seite muss immer offenbleiben
- Wenig geneigtes Flachdach ist erlaubt.
- **Grundfläche max. 10m<sup>2</sup> wobei eine Seite max. 5 m lang sein darf.**

## Pergola:

- Siehe Seite 11

# Muster Tomatenhaus max. 10 m<sup>2</sup>



## Materialien Dach erlaubt / verboten



Ziegel/Dachpappe



Welleternit und  
Wellbitumenplatten



Eternitschiefer



Wellplastik



Tuch

## Materialien Wände erlaubt / verboten



Holz-Täferung



Holzbretter  
(Leistenschirme)



Bautafeln



Schilfmatte



Wellplastik



Blech



Mauerwerk/Verputz



Blache/Zelt

## Weitere Verbote



**Plastik**



**Laube/Pavillon**



**Küche**



**Heizung**



**Baugerüstpergola**



**Cheminée im Anbau**



**Waschtrog mit Ablauf**

# Lageplan Musterpünt

