

Garten-Richtlinien

für die Vorgärten und Hausgärten des
denkmalgeschützten Altbau-Bereiches
der Ferdinand-Hofmann-Siedlung in
Frankfurt-Sindlingen

Geltungsbereich

- Ferdinand-Hofmann-Straße
- Sindlinger Bahnstraße
- Neulandstraße
- Edenkobener Straße
- Separate Gärten hinter den
vorgenannten Liegenschaften



Bauverein für Höchst am Main
und Umgebung eG

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorgärten	
1.1	Situation	1
1.2	Rahmenbedingungen der Vorgarten-Gestaltung.....	1
1.3	Gestaltungs-Varianten der Vorgärten.....	2
1.4	Pflanz-Abstände.....	3
1.5	Schnittpflege-Verpflichtung.....	4
2.0	Hausgärten und separate Gärten	
2.1	Situation	4
2.2	Gestaltung der Gärten.....	5
2.3	Pflanz-Grenzabstände.....	5
2.4	Pflanzabstände von Heckenpflanzen an Grenzen.....	8
2.5	Pflanzabstände zu Wohngebäuden.....	8
2.6	Begrünung von Zäunen und Gebäudewänden	9
3.0	Flankierende Maßnahmen der Gartengestaltung	
3.1	Zäune an der Grenze.....	10
3.2	Zäune am Wirtschaftsweg.....	10
3.3	Wege und Terrassen.....	11
3.4	Sichtschutz-Blenden.....	11
3.5	Sichtschutz-Hecken.....	12
3.6	Stall-Anbauten.....	13
3.7	Garten-Aufbauten.....	13
3.8	Konstruktion und Gestaltung der zulässigen Aufbauten.....	17
3.9	Sommer-Zeltelemente.....	18
3.10	Kinder-Baumhäuser.....	18
4.0	Schlussbestimmung.....	19

I. VORGÄRTEN

1.1 Situation

Die Vorgärten weisen in der Regel eine Breite von ca. 5,50 m und eine Tiefe von ca. 3,50 - 6,00 m auf.

Sie sind im Anschluss an den Bürgersteig und auf der Parzellengrenze mit immergrünen Liguster-Hecken besäumt, die von der Genossenschaft gepflanzt, unterhalten und turnusmäßig geschnitten werden.

Diese Art der Heckeneinfassung stellt einen wichtigen Bestandteil unseres denkmalgeschützten Althaus-Bestandes dar, der ab dem Jahre 1920 im englischen Gartenhausstil in Zeilenbauweise errichtet wurde.

Die Heckenanordnung ist in der vorhandenen Form für das Erscheinungsbild unserer Altbau-Siedlung sehr prägend und muss deshalb von der Genossenschaft gepflegt und erhalten werden. Aus diesem Grund ist die Bepflanzung der Vorgartenflächen so durchzuführen, dass eine einwandfreie Pflege der Liguster-Hecken stets gewährleistet ist. Deshalb sind die nachstehend ausgewiesenen Pflanzabstände zu den Hecken einzuhalten.

Der Heckenschnitt erfolgt nur außerhalb der vorgeschriebenen Vogelbrut-Schutzzeit vom 15. März - 15. Juli. Bei notwendigen Schnittmaßnahmen innerhalb dieser Schutzfrist sind die zu schneidenden Heckenbereiche vorher auf vorhandenen Vogelbrut-Besatz gewissenhaft zu kontrollieren. Bei hierbei festgestellter Vogelbrut (Eier oder Jungvögel) sind Heckenschnitte außerhalb der Schutzfrist nicht erlaubt.

1.2 Rahmenbedingungen der Vorgarten-Gestaltung

Aufgrund der geringen Vorgartengröße und der sehr geringen Tiefe sind **ab sofort** die Pflanzung von stark wachsenden Laubbäumen (Allee- und Parkbäume) sowie Tannen, Fichten, Kiefern, Lärchen, Zedern und aller sonstiger breitwüchsiger Koniferen verboten.

Bei solchen Baumarten ist die Einhaltung der notwendigen Abstände zu Gebäuden, Parzellengrenzen und zum öffentlichen Straßenraum nicht gewährleistet. Außerdem stellt das Wurzelwerk und die Beastung solcher Großbäume eine negative Beeinträchtigung für die angrenzende Bausubstanz dar.

Als weiterer negativer Punkt spricht die eingeschränkte Belichtung der Wohnungen, auch der benachbarten Wohnhäuser, gegen die Pflanzung solcher Großbäume.

Die Pflanzung eines Birnbaumes wird dagegen zugelassen, da diese Art der Vorgarten-Gestaltung traditionellen Hintergrund hat. In den Gründerjahren wurden die Vorgärten aller Wohneinheiten mit einem Birnbaum bepflanzt. Dieses geschlossene, alleearartige Baum-Ensemble war gestalterisch sehr wirksam und fand vor allen Dingen zu Zeiten der Baumblüte viele Bewunderer.

Zum heutigen Zeitpunkt sind in unserem Altbau-Bereich noch vereinzelte Birnbäume aus dieser Epoche zu bewundern.

Bei der Auswahl des Birnbaumes sollte ein Hochstamm (1.60-1.80 m) auf schwachwüchsiger Unterlage (Veredelung) gewählt werden. Durch wirksame Rückschnitt-Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass Wohngebäude und Belichtung, Grenze und öffentlicher Straßenraum nicht beeinträchtigt werden.

1.3 Gestaltungs-Varianten der Vorgärten

Bei der Gestaltung der Vorgärten sind folgende Varianten möglich:

- A) Vorgartenfläche als Zierrasenfläche, ohne Bepflanzung.
- B) Zierrasenfläche flankiert von Beet- oder Randbepflanzungen aus Rosen- und Staudengewächsen.
- C) Flächendeckende Bepflanzung mit Bodendeckern, Stauden, kleinwüchsigen Koniferen, Gräsern und Moorbeetgewächsen.
- D) Flächengestaltung A), B) oder C) mit der Ergänzungspflanzung aus einzelnen oder gruppenartig angeordneten Zier- und Blütengehölzen.
- E) Flächengestaltung A), B) oder C) mit der Ergänzungspflanzung eines säulenförmigen oder eines schwachwüchsigen, kleinkronigen Solitär-Gehölzes.
- F) Flächengestaltung A), B) oder C) mit der Ergänzungspflanzung eines Birnbaumes als Hochstamm auf schwachwüchsiger Unterlage.

1.4 Pflanz-Abstände

Bei der Gestaltung der Vorgärten sind folgende Pflanzabstände verbindlich einzuhalten :

A

Moorbeetgewächse

Sorten: Alpenrose (Rhododendron-Hybriden),
Garten-Azaleen, Japanische Azaleen u. a. Arten vergleichbarer
Größe.

Abstand zu Gebäuden = 1,25 m

Abstand zu Heckeneinfassungen = 0,75 m

B

Zier- und Blütengehölze

Sorten: Goldglöckchen (Forsythia), Weigelia (Weigela), Ranunkelstrauch
(Kerria japonica), Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis), Duftjasmin (Phi-
ladelphus), Felsenbirne (Amelanchier), Schmetterlingsflieder (Budd-
leja), Strauchrosen (Rosa rugosa), Zwergmispel (Cotoneaster con-
spicuus), Feuerdorn (Pyracantha), Hartriegel (Cornus alba),
Schneeball (Viburnum Plicatum) u.a. Sorten vergleichbarer Wuchs-
form u. Größe.

Abstand zu Gebäuden = 1,50 m

Abstand zu Heckeneinfassungen = 1,00 m

C

Solitär-Pflanzungen

von Bäumen und größerer Zier- und Blütengehölze.

Es sind nur schmalwüchsige, säulenförmige oder schwachwüchsige, kleinkronige
Arten zugelassen.

Pro Vorgarten darf aus Gründen der Wohnraumbelichtung nur ein Solitär-
Exemplar der nachfolgenden Sorten gepflanzt werden!

Sorten: Säulen-Wachholder (Juniperus chinensis)
Säulen-Zypresse (Chamea-syparis lawsoniana)
Säulen-Eibe (Taxus baccata, Fastigiata Robusta).
Säulen-Thuja (Thuja occidentalis Columna)
Säulen-Zierkirsche (Prunus amanogawa)
Zierkirsche als Halbstamm (Prunus avium, Plena)
Flieder (Syringa persica)
Spindelförmige Eberesche (Sorbus cashmiriana)
Sternmagnolie (Magnolia stellata)
Echter Feigenbaum (Ficus carica)
u.a. Sorten vergleichbarer Wuchsform u. Größe.

Abstand zu Gebäuden = 2,50 m

Abstand zu Heckeneinfassungen = 2,00 m

- D** Birnbaum (*Pyrus communis*)
Solitär-Pflanzung als Hochstamm (1.60-1.80 m) auf schwachwüchsiger Unterlage (Veredelung).

Sorten: Gute Luise, Williams Christbirne,
Clapps Liebling u.a.

Abstand zu Gebäuden = 3,00 m
Abstand zu Heckeneinfassungen = 2,00 m

1.5 Schnittpflege-Verpflichtung

Bei der Bepflanzung der Vorgärten mit vorgenannten Sorten verpflichtet sich das Genossenschafts-Mitglied, durch notwendige, turnusmäßige Schnitt-Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass alle angrenzenden Hauswände und Einfassungshecken freigehalten werden und nicht mit dem Bewuchs in Berührung kommen. Bei der Durchführung der Schnittmaßnahmen sind die Schutzfristen der Vogelbrut (15.03.-15.07.) unbedingt einzuhalten, (siehe auch Punkt 1.1).

2. Hausgärten und separate Gärten

2.1 Situation

Die Hausgärten der Einfamilien-Zeilenhäuser weisen in der Regel eine Breite von ca. 5.50-6,00 m und eine Länge von ca. 20-25 m auf.

Aufgrund der relativ geringen Breite der Hausgärten, sowie der negativen Beeinflussung der Belichtung und Besonnung von Nachbargärten, ist die Pflanzung folgender Bäume nicht erlaubt:

Sorten: Stark wachsende Laubbäume (Allee- und Parkbäume, z.B. Linden, Eichen, Bergahorn, Roßkastanien, Ulmen, Robinien, Buchen), Tanne (*Abies concolor*, *Abies alba*, *Abies nordmanniana*)
Rotfichte (*Picea abies*, *Picea glauca*)
Kiefern (*Pinus nigra*, *Pinus parviflora*)
Lärche (*Larix decidua*)
Zedern (*Cedrus atlantica*, *Glauca*, *Cedrus deodora*)
Walnußbaum (*Juglans regia*)
Süßkirsche (*Prunus avium*).
u.a. Sorten vergleichbarer Wuchsform, Art und Größe.

Auch auf die Pflanzung von schmal-kegelförmiger bis säulenförmiger Fichten (z.B. Serbische Fichte, *Picea omorika*) muss leider verzichtet werden, da sie im Alter ebenfalls eine stattliche Höhe bis zu 30 m erreichen und als Flachwurzler bei Windeinwirkung ein erhebliches Gefährdungspotential darstellen.

2.2 Gestaltung der Gärten

Die Hausgärten und separaten Gärten können von den Genossenschafts-Mitgliedern völlig individuell, unter Berücksichtigung der unter 2.1 aufgelisteten Pflanz-Einschränkungen, gestaltet und bewirtschaftet werden.

In der Regel werden sie als Ziergärten mit einem großen Rasenflächenanteil, mit Randbeetbepflanzungen aus Rosen und Stauden, sowie einzelner oder in Gruppen eingepflanzter Bäume, Ziersträucher, Koniferen und Blütingehölze ausgestaltet.

In vereinzelt Fällen werden diese überwiegend als Nutzgarten mit Gemüse- und Obstbau genutzt und mit einem geringen Ziergartenanteil ergänzt.

Beide Arten der Gartengestaltung sind erwünscht, da sie eine hohe Artenvielfalt aufweisen und zum Gelingen unseres sehr großen grünen Wohn-Umfeldes beitragen. Wünschenswert wäre, wenn bei der Gartengestaltung auch die Belange des Natur- und Vogelschutzes in die Überlegungen mit einbezogen würden.

2.3 Pflanz-Grenzabstände der zugelassenen Gruppen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen

Bei der Pflanzung sind folgende Grenzabstände bindend einzuhalten:

A) Koniferen in Zwergform

Sorten: Krummholz-Zwergkiefer (*Pinus mugo* var. *pumilio*)
Nestfichte (*Picea abies*, *Gregoryana*)
u.a. Sorten vergleichbarer Größe und Wuchsform.

Pflanzabstand zur Grenze = 0,50 m

B) Niedrig bleibende Zier- und Blütensträucher

Sorten: Fünffingerkraut (*Potentilla recta*)
Spierstrauch (*Spiraea albiflora*)
Schneebeere (*Syphoricarpos albus*)
Gartenhortensie (*Hydrangee macrophylla*)
Gartenazaleen (Kurume-Hybriden)
u.a. Sorten vergleichbarer Größe und Wuchsform.

Pflanzabstand zur Grenze = 0,50 m

C) Beerenobststräucher

Sorten: Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere u.a. Sorten vergleichbarer Größe.

Pflanzabstand zur Grenze = 0,50 m

D) Spalier-Obstbäume an Grenzen

Als Spalierform wird die Anordnung und Erziehung waagerechter ein- und zweiarmer Schnurbäume empfohlen, die jedoch eines turnusmäßigen Unterhaltungsschnittes bedürfen.

Sorten: Kern- und Steinobst.

Pflanzabstand zur Grenze = 0,75 m

Die parallel zur Grenze angeordneten Spalier-Obstbäume dürfen die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

E) Brombeer-Hecken

Brombeerhecken dürfen nur an separaten Klettergerüsten gezogen werden.

Pflanzabstand zur Grenze = 1,00 m

F) Stark wachsende Zier- und Blütensträucher

Sorten: Goldglöckchen (Forsythia), Weigelia (Weigela), Ranunkelstrauch (Kerria japonica), Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis), Duftjasmin (Philadelphus), Felsenbirne (Amelanchier), Schmetterlingsflieder (Buddleja), Strauchrosen (Rosa rugosa), Alpenrose (Rhododendron-Hybride) Mispel (Cotoneaster Conspicuus), Feuerdorn (Pyracantha), Hartriegel (Cornus alba), Schneeball (Viburnum Plicatum) u.a. Sorten vergleichbarer Größe.

Pflanzabstand zur Grenze = 1,00 m

Diese Sorten sind bei grenznaher Anordnung durch turnusmäßige Unterhaltungsschnitte in Breite und Höhe (max. 2,00 m) zu begrenzen. Dabei sind allerdings die vorgeschriebenen Vogelbrutschutzzeiten (15.03.-15.07.) unbedingt einzuhalten.

G) Kern- und Steinobstbäume

Die Pflanzung von Süßkirsch-Bäumen (Prunus avium) ist nicht erlaubt.

Sorten: Apfelbaum, Birnbaum, Mirabellenbaum, Pflaumenbaum, Quittenbaum u.a. Sorten vergleichbarer Art und Größe.

Pflanzabstand zur Grenze = Gartenmitte oder mind. 2,00 m

H) Stark wachsende Laubbäume und Solitär-Gehölze:

Sorten: Blutpflaume (*Prunus cerasifera*)
 Zierkirsche (*Prunus subhirtella*, *Prunus* "Kanzan")
 Flieder (*Syringa x persica*)
 Spindelförmige Eberesche (*Sorbus cashmiriana*)
 Magnolie (*Magnolia liliiflora*, *Magnolia x soulangiana*)
 u.a. Sorten vergleichbarer Art und Größe.

Pflanzabstand zur Grenze = Gartenmitte oder mind. 2,00 m

I) Stark wachsende säulenförmige Nadelgehölze

Sorten: Säulen-Wachholder (*Juniperus chinensis*)
 Säulen-Zypresse (*Chamaecyparis Lawsoniana*)
 Säulen-Eibe (*Taxus baccata*, *Fastigiata Robusta*)
 Säulen-Thuja (*Thuja occidentalis Columna*)
 u.a. Sorten vergleichbarer Art und Größe.

Pflanzabstand zur Grenze = Gartenmitte oder mind. 2,00 m

Diese Arten erreichen im Alter eine stattliche Höhe von bis zu 20,00 m und dürfen deshalb nur als Solitär gepflanzt werden. Eine Gruppenpflanzung dieser Sorten würde langfristig eine negative Beeinträchtigung der Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse von Nachbargärten darstellen.

K) Langsam wachsende mittelgroße Nadelgehölze

Bei der Pflanzung von Nadelgehölzen sollten ausschließlich langsam wachsende oder kleinwüchsige Arten verwandt werden. Der Verzicht auf stark wachsende Groß-Nadelgehölze ist unter Punkt 2.1 dieser Richtlinien genau festgeschrieben.

Sorten: Zirbelkiefer (*Pinus cembra*)
 Bergkiefer (*Pinus mugo montana*)
 Felsengebirgstanne (*Abies lasiocarpa*)
 Koreatanne (*Abies koreana*)
 Hemlocktanne (*Tsuga canadensis*, Zwergform "Pendula")
 u.a. Sorten vergleichbarer Wuchsentensität und Größe

Pflanzabstand zur Grenze = 2,00 m

2.4 Pflanzabstände von Heckenpflanzen an Grenzen

An den Grenzen der Hausgärten und separaten Gärten können lebende Hecken gepflanzt und als Sichtschutz unterhalten und gepflegt werden.

Sorten: Liguster (*Ligustrum obtusifolium*, wintergrün)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Thuja (*Thuja occidentalis* "Frieslandia")
 Feuerdorn (*Pyracantha*)
 u.a. Sorten

Pflanzabstand zur Grenze = 0,50 m

Die Heckenpflanzen müssen in ihrer Breite turnusmäßig mit einem stufkegeligen Unterhaltungsschnitt in Form gehalten werden. Die maximale Heckenhöhe von 1,80 m ist turnusmäßig durch Schnitt zu regulieren. Bei der Durchführung der Unterhaltungsschnitte sind die vorgeschriebenen Vogelbrut-Schutzzeiten 15.03.-15.07. unbedingt einzuhalten (siehe auch Punkt 1.1 der Richtlinien).

Grenzseitige geschlossene Hecken über 1,80 m Höhe sind unzulässig. Vorhandene geschlossene Hecken, die diese Maximalhöhe überschreiten sind entsprechend zu kappen und dauerhaft auf der vorgeschriebenen Höhe zu unterhalten und zu pflegen!

2.5 Pflanzabstände zu Wohngebäuden und Wirtschaftsneubauten (Ställen)

Bei der Pflanzung von Bäumen, Nadelgehölzen sowie Zier- und Blütensträuchern im Anschluss an Gebäude sind folgende Pflanzabstände bindend einzuhalten:

A) - Niedrig bleibende Zier- und Blütengehölze
 Beerenobststräucher
 Spalierobstbäume

Pflanzabstand zu Gebäuden = 0,75 m

B) - Stark wachsende Zier- und Blütensträucher

Pflanzabstand zu Gebäuden = 1,50 m

C) - Kern- und Steinobstbäume
 Stark wachsende Laubbäume und Solitär-Gehölze
 Stark wachsende säulenförmige Nadelgehölze
 Langsam wachsende mittelgroße Nadelgehölze

Pflanzabstand zu Gebäuden = 3,00 m

Diese Abstände sind notwendig, um eine einwandfreie bauliche Unterhaltung der Wohn- und Nebengebäude zu gewährleisten. Mit der Pflanzung vorgenannter Arten verpflichtet sich das Genossenschafts-Mitglied zur Kontrolle und zu notwendigen Korrekturschnitten, damit die Bausubstanz nicht beeinträchtigt wird.

2.6 Begrünung von Zäunen und Gebäudewänden

Die Begrünung von Zäunen und Sichtschutzblenden mit Rankgewächsen ist zulässig. Die Begrünung der Wände von Wohn- und Nebengebäuden mit Rankgewächsen wird in Teilbereichen von der Genossenschaft geduldet. Eine vollflächige Berankung von Fassaden wird nicht erlaubt.

Rankgewächse

Sorten: Waldrebe (Clematis-Hybriden)
 Jungfernebe/Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)
 Geißblatt (*Lonicera x americana*)
 Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)
 Efeu (*Hedera helix*)
 Kletterrosen (z.B. Sorte "Flammentanz")
 u.a. Sorten

Die Verwendung von Schlingknöterisch (*Fallopia aubertii*/früher *Polygonum aubertii*) ist nicht gestattet, da dieses Schlinggewächs sehr starkwüchsig ist und bei der Pflege und Unterhaltung große Probleme aufwirft. Aufgrund ihrer Starkwüchsigkeit ist diese Gattung nur sehr arbeitsaufwendig zu pflegen und scheidet deshalb als Rankgewächs aus.

Mit der Pflanzung von Rankgewächsen geht das Genossenschafts-Mitglied die Verpflichtung der turnusmäßigen Durchführung von notwendigen Unterhaltungs-Schnitten ein.

Bei Fassadenbegrünungen sind Form- und Begrenzungsschnitte im Bereich von Dachrinnen, Kastengesimsen, Türen und Fenstern durchzuführen. Die Dachflächen der Wohn- und Nebengebäude müssen von Begrünungen freigehalten werden. Bei der Durchführung von Gebäude-Sanierungsmaßnahmen durch die Genossenschaft sind die Rückschnitte von Rankgewächsen auf Verlangen unverzüglich durchzuführen, damit keine Behinderung der geplanten Arbeitsabläufe stattfindet.

Auch bei den Unterhaltungs- und Formschnitten von Fassadenbegrünungen sind die festgelegten Vogelbrut-Schutzzeiten (15.03.-15.07.) unbedingt zu beachten. Deshalb sind diese Pflegemaßnahmen am besten in den Herbstmonaten durchzuführen.

3. Flankierende Maßnahmen der Gartengestaltung

3.1 Zäune an der Grenze

Auf den beiden Längsseiten der Hausgarten-Parzelle werden in der Regel verzinkte Maschendrahtzäune, mit grüner Kunststoffummantelung, angeordnet. Die Höhe dieser Zäune ist auf max. 1,25 m festgelegt.

Bei den Hausgärten der in Zeilenbauweise errichteten Einfamilienhäuser wird stets 1 Grundstücksgrenze vom Mieter der betroffenen Wohneinheit mit einem Zaun versehen. Die zweite Grundstücksgrenze wird vom angrenzenden Nachbarn mit einem Zaun geschlossen. Die Durchführung dieser Maßnahmen wird vor Ort geklärt und mit den betroffenen Nachbarn abgestimmt.

Auf Wunsch und mit Einverständnis der betreffenden Gartennachbarn kann auch auf die Errichtung eines Grenzzaunes verzichtet werden.

3.2 Zäune am Wirtschaftsweg/Bürgersteig

Am Ende der Hausgärten, an die Wirtschaftswege bzw. Bürgersteige angrenzend, ist ein Zaun mit einer Garten-Zugangstüre zu errichten.

Diese Zäune können individuell aus Holz (Latten oder Jägerzaun), Drahtgeflechten oder aus Metall ausgeführt werden. Die Höhe kann je nach Empfinden und Bedarf 0,80 m - max. 1,75 m betragen.

Die Zaunkonstruktion soll so konzipiert sein, dass sie optisch leicht wirkt und öffnende Durchblicke gewährleistet. Vollflächig geschlossene Zäune aus Holz (z.B. Flechtzaun), Metall (z.B. Blech) oder Kunststoff können nicht zugelassen werden, da sie das ästhetische Erscheinungsbild unserer unter Denkmalschutz stehenden Ferdinand-Hofmann-Siedlung sehr negativ beeinträchtigen. Dies gilt auch für die Verblendung der Garten-Zugangstüren mit großformatigen Holz-, Metall- und Kunststoff-Platten.

Entsprechend der Vereinbarungen mit dem Denkmalpflegeamt der Stadt Frankfurt ist die Genossenschaft verpflichtet, alle vorhandenen geschlossenen Zäune an Wirtschaftswegen und Bürgersteigen unverzüglich zu entfernen. Diese Zäune sind durch Zaunkonstruktionen mit optisch leichtem und öffnenden Charakter zu ersetzen. Bei Bedarf können solche Zaunarten mit der Bauabteilung unserer Genossenschaft besprochen und abgestimmt werden.

Die Genossenschaft fordert die betroffenen Mieter auf, ihre geschlossenen Sichtschutzelemente an Zäunen und Zugangstüren unverzüglich zu entfernen. Diese Maßnahmen werden von der Genossenschaft nach Inkrafttreten der Garten-Richtlinien überwacht und mit Nachdruck verfolgt.

3.3 Wege und Terrassen

Im Anschluss an die Wohn- und Wirtschaftsgebäude werden in der Regel von den Mietern Freisitzterrasse angelegt. Die Terrassen sollen die Größe von 20 qm nicht überschreiten. Sie werden aus Waschbeton- oder Mineralbeton-Platten hergestellt und erhalten zweckmäßigerweise einen Unterbau aus Sand und Frostschutzkies.

Je nach Gestaltungsart des Hausgartens werden Gartenwege mit einer Breite bis max. 1,00 m angelegt. Die Gartenwege werden entweder mit wasserundurchlässigen Plattenbelägen oder mit wasserdurchlässigen Auffüllmaterialien (z.B. Splittgemisch) angelegt.

Aus ökologischen Gründen sollten die versiegelten Plattenbelagsflächen des Hausgartens auf ein Minimum beschränkt werden. Bei der reinen Ziergartengestaltung kann auf die Anordnung von Gartenwegen weitestgehend verzichtet werden.

3.4 Sichtschutz-Blenden

Bei der Gestaltung der Hausgärten haben manche Mieter das Bedürfnis den Bereich des Hofes/hinterer Hauseingang und den Bereich der Freisitz/Terrassen-Fläche mit Sichtschutz-Elementen zu versehen. Diesem Bedürfnis kann entsprochen werden, jedoch ist die Anordnung von Sichtblenden nur begrenzt zugelassen und wird wie folgt genehmigt:

- Hoffläche / hinterer Hauseingang:

Auf der Grenze der beiden Zeilenhaus-Hofflächen werden als Sichtschutz 2 Elemente á 2,00 m Länge und max. 1,80 m Höhe erlaubt. Diese Sichtschutz-Blenden sind ausschließlich als lasierte Holzelemente in Rahmenbauweise mit Flecht- oder Lamellenausfachung zugelassen. Metall und Kunststoffelemente werden abgelehnt. Eine Begrünung der Sichtschutz-Blenden mit Rankgewächsen (z.B. Kletterhortensie) ist sehr empfehlenswert, da mit dieser Maßnahme der relativ strenge Trennwand-Charakter genommen wird.

- Freisitz/Terrasse:

Auch seitlich der Terrasse ist die Anordnung von 2 Sichtschutz-Blendenelementen auf einer Grenze zulässig. Länge, Höhe und Bauart wie vor beschrieben. Die zweite Terrassenseite wird in der Regel durch Sichtschutz-Maßnahmen des Garten-Nachbarn abgedeckt.

Als weitere Möglichkeit zum Sichtschutz in beiden Teilbereichen bietet sich die Montage eines Holzrankgerüsts mit gleichen Abmessungen an, das mit immergrüner Berankung (z.B. Efeu) eine vertretbare Alternative darstellt und sich optimal in das grüne Umfeld

einfügt. Bei einer Rankbegrünung sind allerdings turnusmäßige Unterhaltungs- und Pflegeschnitte unerlässlich.

Nur in den beiden vorerwähnten Teilbereichen sind vollflächige Sichtschutz-Blenden aus Holz zugelassen. In allen anderen Grenzbereichen, auch im Anschluss an die Wirtschaftswege und Bürgersteige, sind keine vollflächigen Sichtschutz-Blenden aus Holz, Metall oder Kunststoff erlaubt. Alle in diesen Bereichen ohne Genehmigung aufgestellten vollflächigen Sichtschutz-Blenden sind mit Inkrafttreten der Garten-Richtlinien unverzüglich ersatzlos zu entfernen! Diese Beseitigungs-Maßnahmen sind aus ästhetischen Gründen (Denkmalschutz des Gesamtbereiches Ferdinand-Hofmann-Siedlung) zwingend notwendig.

Die Genossenschaft wird die Beseitigungs-Maßnahmen überwachen und mit Nachdruck verfolgen.

3.5 Sichtschutz-Hecken

Eine gewisse Anzahl von Genossenschafts-Mitgliedern hegt den Wunsch die Grundstücksgrenzen ihrer Hausgärten mit sommergrünen oder immergrünen Sichtschutz-Hecken zu bepflanzen. Mit solchen Maßnahmen wird die Großzügigkeit der im englischen Gartenhausstil erbauten Altbau-Siedlungshäuser erheblich eingeschränkt, da eine solche massive Heckenformierung die Hausgärten optisch in viele kleine Gartenparzellen unterteilt. Außerdem ist zu bedenken, dass mit der Anordnung hoher Sichtschutz-Hecken die Belichtung und Besonnung der Hausgärten, man bedenke auch des eigenen, erheblich negativ beeinträchtigt wird. Wachstumseinschränkungen und Moosbildungen sind vorprogrammiert.

Gemäß dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz (§39) ist die Anpflanzung lebender Hecken zulässig. Unter Punkt 2.4 dieser Garten-Richtlinien sind die Heckenpflanzen und deren Pflanzabstände zur Grenze genau erfasst.

Die Genossenschaft lässt aufgrund des Nachbarrechtsgesetzes die Pflanzung von Sichtschutz-Hecken zu. Aufgrund der negativen Folgen solcher Heckenpflanzungen wird eine Heckenhöhe von maximal 1,80 m festgelegt. Die Heckenschnitte sind nur außerhalb der Vogelbrut-Sperrfristen (15.03.-15.07.) durchzuführen, siehe auch Punkt 1.1 der Garten-Richtlinien.

Eine Heckenpflanzung ist parallel zu beiden Nachbargrenzen und parallel zum Anschluss an den Wirtschaftsweg/Bürgersteig möglich. In allen Bereichen ist eine max. Heckenhöhe von 1,80 m bindend einzuhalten. Mit der Heckenpflanzung ist eine turnusmäßige Verpflichtung zum höhengerechten Heckenschnitt verbunden, der stichprobenartig von der Genossenschaft überprüft wird.

Bei Sichtschutz-Hecken an Wirtschaftswegen und Bürgersteigen ist vom Genossenschafts-Mitglied darauf zu achten, dass turnusmäßige Heckenschnitte eine unbehinderte Nutzung dieser öffentlichen Bereiche gewährleisten.

3.6 Stall-Anbauten

Aufgrund der Auflagen des Denkmalschutzes sind geschlossene Anbauten an Wohngebäude und Wirtschaftsgebäude (Ställe) nicht gestattet!

Leider wurden in der Vergangenheit eine Vielzahl von Wirtschaftsgebäude-Anbauten, vor Inkrafttreten des Denkmalschutzes auch mit Zustimmung der Genossenschaft, realisiert. Die Genossenschaft duldet die genehmigten Stall-Anbauten, will jedoch bei Mieterwechseln dafür sorgen, dass diese abgerissen werden. Durch den Abriss soll der Urzustand der denkmalgeschützten Bausubstanz wieder hergestellt werden.

Die ohne Wissen und Zustimmung der Genossenschaft errichteten Stall-Anbauten sollen nach Inkrafttreten der Garten-Richtlinien wieder entfernt werden. Falls nach den Kriterien von Punkt 3.7 der Gartensatzung möglich, können als Ersatz freistehende, separate Aufbauten genehmigt werden. Die Genossenschaft wird eine Bestandsaufnahme der Stall-Anbauten vornehmen und die Mitglieder bezüglich zu treffender Maßnahmen und Ersatzmöglichkeiten kontaktieren.

3.7 Garten-Aufbauten

In den Hausgärten der denkmalgeschützten Siedlungshäuser, und separaten Gärten hinter diesen Liegenschaften, sind Aufbauten nur beschränkt zugelassen. Die Errichtung von Garten-Aufbauten ist generell genehmigungspflichtig und muss bei der Genossenschaft beantragt werden.

Erst nach erfolgter Genehmigung können die Aufbauten an dem von der Genossenschaft festgelegten Standort errichtet werden. Die bei der Genehmigung ausgewiesenen Abmessungen von Grundflächen, Traufhöhen und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

Aufgrund der verschiedenen baulichen Konzeption der Siedlungshäuser und der unterschiedlichen Größe der Hausgärten muss die Genehmigung von Aufbauten sehr differenziert werden. Folgende Garten-Aufbauten sind für nachfolgende Liegenschaften möglich:

A. Ferdinand-Hofmann-Straße / Sindlinger Bahnstraße

A.1 Einfamilienhäuser mit Stall-Anbau

- Errichtung einer Holz-Pergola-Konstruktion, direkt im Anschluss an die Giebelseite des Stall-Anbaues, in offener transparenter Bauweise. Überdachungen mit aufgelegtem, geschlossenen Bedachungsmaterialien sind nicht erwünscht.

Grundfläche:	Länge max. 4,00 m Breite = Giebelhälfte
Traufhöhe:	ca. 2,35 m

Zur Ausführung der Pergola-Konstruktion wurde von der Genossenschaft ein Detailplan erstellt, der den Mitgliedern zur Verfügung gestellt wird und als bindende Ausführungs-Grundlage zu betrachten ist.

- Zusätzliche Errichtung eines Geräteschuppens mit flach geneigtem Satteldach, First parallel zur Grenze:

Grundfläche: Länge/Breite = 2,00/1,50 m
 Traufhöhe: max. 2,00 m
 Firsthöhe: max. 2,30 m
 Standort:: Giebelseite 1,50 m Abstand zum Wirtschaftsweg/Bürgersteig,
 Abstand Längsseite = 1,00 m zur Nachbargrenze.

- Falls auf die Errichtung einer Holz-Pergola verzichtet wird, kann statt des Geräteschuppens eine Gartenhütte mit Satteldach und folgenden Abmessungen aufgestellt werden:

Grundfläche: Länge/Breite = 2,50/2,00 m
 Traufhöhe: 2,00 m
 Firsthöhe: 2,40 m
 Standort:: wie vor beschrieben.

Weitere Aufbauten sind in diesem Fall nicht möglich !

A.2 Einfamilienhäuser ohne Stall-Vorbau

- Errichtung einer Gartenhütte mit flach geneigtem Satteldach, First parallel zur Grenze:

Grundfläche: Länge/Breite = 2,50/2,00 m
 Traufhöhe: 2,00 m
 Firsthöhe: 2,40 m
 Standort:: Giebelseite 1,50 m Abstand zum Wirtschaftsweg/Bürgersteig,
 Abstand Längsseite = 1,00 m zur Nachbargrenze.

A.3 Vierfamilienhäuser

- Errichtung eines Geräteschuppens mit flach geneigtem Satteldach

Grundfläche: Länge/Breite = 2,00/1,50 m
 Traufhöhe: 2,00 m
 Firsthöhe: 2,30 m
 Standort:: wird vor Ort von der Genossenschaft festgelegt.

Bei größeren Hausgärten von Vierfamilienhäusern kann die Aufstellung von Gartenhütten mit einer Grundfläche von 2,50x2,00 m beantragt und genehmigt werden.

- Als Alternative zum Geräteschuppen kann im Anschluss an die Längswand der freistehenden Wirtschaftsgebäude (Ställe) eine begrünte Laube angeordnet werden. Die Laube besteht aus 2 begrünten Seitenteilen von ca. 1,50 m Breite und einem leicht geneigten Pultdach mit transparenter Plexiabdeckung. Die Vorderseite bleibt völlig offen. Seitenteile und Dachfläche mit Rankbegrünung.

Grundfläche Dach: ca. 3,00 x 2,50 m
 Traufhöhe: 2,15 m

B. Neulandstraße

B.1 Einfamilienhäuser

- Errichtung einer Gartenhütte mit flach geneigtem Satteldach, First parallel zur Grenze:

Grundfläche: Länge/Breite = 2,50/2,00 m
 Traufhöhe: 2,00 m
 Firsthöhe: 2,40 m
 Standort:: Giebelseite 1,50 m Abstand zum Wirtschaftsweg/Bürgersteig,
 Abstand Längsseite = 1,00 m zur Nachbargrenze.

Weitere Aufbauten sind nicht zulässig.

B.2 Vierfamilienhäuser

- Errichtung eines Geräteschuppens mit flach geneigtem Satteldach.

Grundfläche: Länge/Breite = 2,00/1,50 m
 Traufhöhe: 2,00 m
 Firsthöhe: 2,30 m
 Standort:: Wird vor Ort von der Genossenschaft festgelegt.

Bei Hausgärten von Vierfamilienhäusern, die eine größere Fläche aufweisen, kann die Aufstellung von Gartenhütten mit einer Grundfläche von 2,50x2,00 m beantragt und genehmigt werden.

C. Edenkobener Straße

C.1 Einfamilienhäuser

- Aufgrund der geringen Größe dieser Hausgärten ist nur eine beschränkte Größe von Aufbauten möglich. Den Idealfall stellt deshalb dar, wenn zwei Gartennachbarn eine gemeinsame Gartenhütte mit gemeinsamen Satteldach, First parallel zur Grenze, errichten und durch eine Trennwand unterteilen. Diese Konzeption wurde schon mehrmals ausgeführt und stellt eine sehr gelungene Gestaltungs-Variante dar.

Grundfläche:	Einzelhütte max. 1,50/2,00 m Doppelhütte max. 3,00/2,00
Traufhöhe:	2,00 m
Firsthöhe:	2,40 m
Standort::	Wird vor Ort von der Genossenschaft geprüft und festgelegt.

C.2 Vierfamilienhäuser

- Aufgrund der sehr geringen Hausgarten-Größe wird die Errichtung von Aufbauten nicht erlaubt.

D. Separate Gärten hinter vorgenannten Liegenschaften

Alle Gartenzellen dieses Bereiches können mit einem Gartenhütten-Aufbau ausgestattet werden. Da das Gartengelände in der Regel in einiger Entfernung zur Wohnung liegt, ist die Aufstellung eines Chemie-Abortes zulässig.

Grundfläche Hütte:	Länge/Breite = 2,50/2,00 m
Grundfläche Abort:	Länge/Breite = 1,50/1,00 m
Traufhöhe:	2,00 m
Firsthöhe:	2,40 m
Standort::	Der Standort für die Gartenhütten und Aborte wird von der Genossenschaft vor Ort geprüft und festgelegt.

Die Aufstellung weiterer Aufbauten ist nicht gestattet. Alle Gartenhütten und Aufbauten die ohne Genehmigung der Genossenschaft errichtet wurden und für den Umfang der zulässigen Bebauung hinausgehen, müssen wieder entfernt werden. Die Genossenschaft wird eine Bestandsaufnahme durchführen und auf die betroffenen Mitglieder zukommen.

3.8 Konstruktion und Gestaltung der zulässigen Aufbauten

Pergola

Die Pergola ist als Holzkonstruktion in zimmermannsmäßigem Abbund herzustellen und ist, ohne direkte Verbindung zum Giebel des Stallgebäudes, standsicher aufzustellen, fachgerecht auszusteifen und zu verankern. Die Genossenschaft hat für die Ausführung der Pergola Detailpläne ausgearbeitet und stellt diese als Ausführungs-Grundlage den interessierten Mitgliedern zur Verfügung.

Auf Wunsch können die Felder der Pergola mit Drahtglas-Ausfachungen versehen, so dass die Terrassenfläche darunter regensicher abgedeckt ist. Die Glasfelder werden in leichtem Gefälle zwischen den Pergolabalken eingespannt. An der vom Stallgiebel abgewandten Pergolaseite ist eine vorgehängte Regenrinne anzuordnen und in ein Regenwasser-Sammelfass abzuleiten.

Eine geschlossene Abdeckung mit lichtundurchlässigem Bedachungsmaterial auf den Pergolabalken ist nicht erwünscht, da mit einer solchen Maßnahme der Eindruck einer Überdachung entsteht. Der Gestaltungs-Charakter der Pergola-Balkenkonstruktion muss unbedingt bewahrt werden.

Die Pergola-Konstruktion wird mit einer braunen Holzschutz-Lasur wetterfest behandelt und sollte nach Möglichkeit mit Rankgewächsen begrünt werden.

Geräteschuppen

Die Geräteschuppen sind nur in Holzbauweise oder in fabrikmäßiger Wellblech-Leichtbauweise zulässig. Die Ausführung in Mauerwerk oder Beton ist nicht erlaubt. Nur die Fundamente des Geräteschuppens dürfen aus zementgebundenen Baustoffen hergestellt werden. Der Boden ist aus Holzdielen oder als lose verlegter Plattenbelag auszuführen. Beton-Bodenplatten sind nicht zulässig.

Die aus Holz erstellten Geräteschuppen sind mit einem Pappdach ausgestattet und deren Außenwandflächen werden mit einer witterungsbeständigen Holzschutzlasur behandelt. Farbton: mittel- bis dunkelbraun oder tannengrün.

Die aus Fertigteil-Blechelementen erstellten Geräteschuppen sind außen mit einem dunkelgrünen Lackanstrich zu versehen.

Die Gestaltung und Farbgebung der Geräteschuppen sollte so gewählt werden, dass sich diese harmonisch in das grüne Umfeld der Hausgärten einfügen. Bei der Farbgestaltung ist die Verwendung von grellen Schockfarben als Lackfarbe oder Holzfarbe nicht gestattet.

Die grenz- und wegeseitigen Schuppenwände sind mit Hecken- und Ziersträuchern abzapflanzen.

Gartenhütten und Doppelhütten (Edenkobener Straße)

Die Gartenhütten- u. Doppelhütten können in Holz-Rahmenbauweise mit aufgedoppelter Verbretterung oder als vorgefertigte Blockhaus-Hüttenelemente ausgeführt werden. Die unter Punkt 3.7 ausgewiesenen Grundflächen, Traufhöhen und Firsthöhen sind unbedingt einzuhalten. Zusätzliche Anbauten und Überdachungen können nicht gestattet werden.

Fundament, Boden, Farbgestaltung und Abpflanzung der Gartenhütten/Doppelhütten genau wie unter Geräteschuppen beschrieben.

3.9 Sommer-Zeltelemente

In den Sommermonaten ist die zusätzliche Aufstellung eines textilbespannten Sommerzeltes pro Garteneinheit möglich, max. Größe 3,00 x 3,00 m.

Das Sommerzelt ist nach Abschluss der Sommerperiode wieder zu demontieren. Eine dauerhafte Aufstellung von Zeltelementen ist aus Gründen des Erscheinungsbildes nicht erlaubt.

3.10 Kinder-Baumhäuser

Die Errichtung von Kinder-Baumhäusern ist auf Zeit zulässig. Der Abstand zur Grenze sollte mindestens 2,00 m betragen.

Bei der Baumhaus-Gestaltung sollten die ästhetischen Aspekte der denkmalgeschützten Bebauung berücksichtigt werden. Es sollten ausschließlich Baustoffe Verwendung finden, die sich harmonisch in das Umfeld einfügen.

4.0 Schlussbestimmung

Die Garten-Richtlinien wurden in Anlehnung an das Hessische Nachbarrecht, die Vorgartensatzung der Stadt Frankfurt a.M. und das Bundeskleingartengesetz verfasst. Sie sind nach ihrem Inkrafttreten bei der Gestaltung der Vorgärten und Hausgärten für alle Genossenschaftsmitglieder bindend. Die neuen Garten-Richtlinien sollen mittelfristig zu einer Verbesserung der Belichtung und Besonnung der Vor- und Hausgärten beitragen. Auch der Schutz der Bausubstanz und die Belichtung der denkmalgeschützten Siedlungshäuser wird mit Beachtung und Anwendung der Garten-Richtlinien eine erhebliche Verbesserung erfahren.

Mit der Selektierung der zugelassenen Bäume und Solitär-Pflanzungen wird langfristig eine Veränderung der Strukturen des grünen Umfeldes unserer Altbausiedlung stattfinden. Diese Einschränkungen führen zwangsläufig auch zu einer Minderung der Artenvielfalt und zu Einbußen in gestalterischer Hinsicht. Die Vergangenheit hat jedoch gezeigt, dass diese Maßnahmen unumgänglich sind, da die Vorgärten und Hausgärten unserer Altbau-Siedlungshäuser zu klein und schmal geschnitten sind. Unsere Überlegungen wurden durch die Tatsache bestärkt, dass viele Kleingartenvereine der Stadt einen ähnlichen Weg beschreiten und vergleichbare Einschränkungen ausgesprochen haben.

Die Existenz vorhandener großer Laub- und Nadelbäume, hier vor allen Dingen Tannen, Fichten und Zedern, stellen eine erhebliche Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung von Vorgärten, Hausgärten und der Siedlungshäuser dar. Die Fällung solcher Großbäume ist ab einem Stammumfang von 0,60 m in 1,00 m Stammhöhe genehmigungspflichtig. Auf Wunsch des Mitgliedes ist die Genossenschaft bereit die beabsichtigte Baumfällung bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Frankfurt zu beantragen. Die Fällung kann nur außerhalb der gesetzlichen Vogelbrut-Frist durchgeführt werden.

Die Kosten für den Genehmigungsantrag und die Fällkosten werden vom betroffenen Genossenschaftsmitglied getragen.

Falls die Existenz von Großbäumen eine Gefährdung der angrenzenden Gartenparzellen oder der Bausubstanz darstellen; z.B. bei deutlich sichtbarer Stammschiefstellung von Flachwurzlern wie Fichten und Tannen, so kann von der Genossenschaft eine Fällung angeordnet werden. Auch in diesem Fall sind die entstehenden Kosten ausschließlich vom betroffenen Genossenschaftsmitglied zu tragen.

Die in den Garten-Richtlinien festgeschriebenen Pflanzabstände zu Gartenparzellengrenzen entsprechen der gültigen Fassung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes.

Bei einer Bestandsaufnahme der Bepflanzung vorhandener Vorgärten und Hausgärten wird mit großer Wahrscheinlichkeit zu registrieren sein, dass eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern einen zu geringen Pflanzabstand zur Grenze aufweist. Bei zu naher Grenzbeplanzung, sofern diese bereits vor mindestens 5 Jahren durchgeführt wurde und keine Beschwerde des betroffenen Nachbarn bei der Genossenschaft vorliegt, tritt nach dieser Frist das Gewohnheitsrecht gem. BGB in Kraft. Es besteht daher kein Anspruch auf Beseitigung oder Ersatzanpflanzungen. In diesen Fällen sollten deshalb auf der Basis gutnachbarschaftlicher Beziehungen turnusmäßige Rückschnitte an den grenznahen Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Beeinträchtigung des Nachbargartens weitestgehend ausschließen oder zumindest minimieren.

Anders verhält es sich bei vorhandenen Heckeneinfassungen. Hier war die zulässige Heckenhöhe bereits zum Zeitpunkt der Anpflanzung aufgrund gesetzlicher Bestimmungen begrenzt. Wie unter Punkt 3.5 der Garten-Richtlinien beschrieben ist eine maximale Heckenhöhe von 1,80 m zulässig, die durch turnusmäßigen Schnitt zu gewährleisten ist. Vorhandene ungeschnittene hohe oder höher formierte geschnittene Hecken sind entsprechend dieser Forderung zu kappen und dauerhaft höhengerecht zu pflegen. Bei den Heckenschnitten sind die Vogelbrut-Schutzfristen (01.04.-15.07.) zu berücksichtigen.

Vollflächige Sichtschutz-Holzblenden sind nur an den unter Punkt 3.4 der Garten-Richtlinien ausgewiesenen Stellen zugelassen. Alle vorhandenen und ohne Genehmigung montierten Sichtschutz-Blenden und die Verblendungen von Zugangstüren sind nach Inkrafttreten der Garten-Richtlinien unverzüglich zu demontieren. Diese Maßnahmen sind aufgrund der Auflagen des Denkmalschutzes der Ferdinand-Hofmann-Siedlung zwingend notwendig.

Auch die Errichtung der Garten-Aufbauten ist nach Inkrafttreten der Garten-Richtlinien einer Bestandsaufnahme zu unterziehen und entsprechend der Ausführungen von Punkt 3.7 der Richtlinien zu regulieren.

65931 Frankfurt am Main,
im Juli 2002

Bauverein für Höchst am Main und Umgebung eG
- Vorstand -

