

Kiel Belediyesi Bölgesinde Bulunan Hobi Bahçesi Alanları İçin 11.12.2024 Tarihli Bahçe Düzeni Yönetmeliği

28.02.2003 tarihli (GVOBl. S. 57) Belediye Mevzuatı'nın (GO) 4. maddesinin 1. fıkrasının 1. benti ve 2. fıkrası ve ayrıca en son 27.10.2023 tarihli (GVOBl. S. 514) Eyalet Yönetmeliğinin 64. maddesi ile değiştirilmiş haliyle, 21 Kasım 2024 tarihinde Belediye Meclisi tarafından alınan karar doğrultusunda aşağıdaki yönetmelik kabul edilmiştir.

1. Kapsam ve Yetkili Merciler

Bu Bahçe Düzeni Yönetmeliği, Kiel Eyalet Başkentinin mülkiyetindeki, Federal Alman Hobi Bahçeleri Kanunu'na göre düzenlenen tüm bahçe alanları için geçerlidir. Bu Yönetmelik güncel şekilde geçerli olan Federal Alman Hobi Bahçeleri Kanunu'na (BKleingG) dayanmaktadır.

Bahçe Düzeni Yönetmeliği kapsamında yetkili merciler:

- Arazi sahibi olarak Kiel Belediyesi
- Duruma göre ara kiralayan olarak hobi bahçesi dernekleri
- Bireysel kiracılar olarak bahçe sahipleri

2. Hobi Bahçeleri ve Hobi Bahçesi Alanları

2.1. Hobi Bahçesi Kavramı

Hobi bahçeleri, ticari olmayan tarımsal kullanım amacıyla, özellikle bireysel ihtiyaçlar için bahçe ürünleri elde etmek ve dinlenme amacıyla kullanılan bahçelerdir (hobi bahçesi kullanımı). Hobi bahçesi alanı, birden fazla bireysel bahçenin ve ortak kullanıma ait tesislerin bir araya geldiği alandır. Hobi bahçesi alanları kentin yeşil alanlarının bir parçasıdır ve tüm yıl boyunca halkın erişimine açık tutulmalıdır.

2.2. Hobi Bahçeciliği Faaliyetleri

Hobi bahçesi alanlarının ve hobi bahçelerinin korunması ve bakımı ile toprak, su ve çevrenin korunması, hobi bahçeciliği faaliyetlerinin temelini oluşturur. Türlerin ve biyotopların korunması, tahsis edilen bahçenin kullanımına zarar verilmediği sürece teşvik edilmelidir.

2.3. Temel Bilgiler

Federal Alman Hobi Bahçeleri Kanunu (BKleingG) ve yerel yönetmelikler ile diğer hükümler aksini öngörmedikçe, toprak, bitki ve çevre koruma ile düzen, güvenlik ve yangından korunma ile alakalı yasal hükümler ve bunlardan kaynaklanan gereklilikler, hobi bahçesi alanları için herhangi bir kısıtlama olmaksızın geçerlidir.

Bireysel kiracı bu mevzuatlara uygun hareket etmekle yükümlüdür. Arazi sahibi ya da ara kiralayan, ilgili makamlarla koordinasyon içinde rehberlik ve kontrol işlemlerini yürütür.

3. Hobi Bahçesinin Kullanımı

3.1. Bireysel Kiracı ve Hobi Bahçesi Kullanıcısı

Hobi bahçesi yalnızca bireysel kiracı ve hane halkına ait kişiler tarafından işletilebilir. Tatil veya hastalık gibi durumlarda, birinci derece akrabaların kullanımına izin verilir. Bireysel kiracıların alt kiralama ve diğer kalıcı devirlerine izin verilmez. Bahçe işlerinde hobi bahçesi komşularından yardım almak serbesttir.

3.2. Hobi Bahçesinin İşletilmesi

Hobi bahçesi düzgün bir şekilde işletilmelidir. Hobi bahçesi kullanımı, hobi bahçesinin meyve, sebze ve diğer bahçe ürünlerini kişisel kullanım için üretmek ve bireysel kiracının ve onun ailesinin dinlenmesi amacıyla hizmet vermesi ve hobi bahçesinin düzenli olarak bakımının yapılması durumunda söz konusu olur.

Hobi bahçesinin alanının en az üçte biri meyve ve sebze yetiştirmek için ayrılmış olmalıdır. İkinci üçte birlik kısım çiçek yatakları ve çimler için ayrılmıştır. Son üçte birlik kısım ise dinlenme (çardak, oturma alanları) ve altyapı (yollar) için ayrılmıştır. Hobi bahçesi kullanımı konularında, bireysel kiracılara sürekli olarak kendilerini geliştirmeleri ve hobi bahçesi dernekleri ve/veya uygun üst kuruluşların uzman tavsiyelerinden yararlanması tavsiye edilir.

3.3. Bitki Örtüsü

Bazı bitki türleri, büyüme gücü, hastalık bulaşma potansiyeli veya istilacılık gibi çeşitli nedenlerden dolayı hobi bahçelerinde yetiştirilmemelidir.

3.3.1. Büyüme Gücü

Orman ve park ağaçları gibi 3.00 metreden daha fazla büyüyen odunsu bitkilerin (meyve ağaçları hariç) dikimi yasaktır (Ek-01).

Çekirdekli ve sert çekirdekli meyve ağaçları söz konusu olduğunda, çalı, iğ veya espalier ağacı olarak yetiştirilebilen alçak gövdeli ağaçlar hobi bahçesi kullanımı için uygundur. Gölge sağlamak amacıyla yarı bodur meyve ağaçları dikilebilir.

3.3.2. Dikim ve Sınır Mesafeleri

Meyve ağaçları ve çalılar dikilirken önerilen dikim mesafeleri (Ek-02) ve parsellerin sınırlarına olan zorunlu sınır mesafelerine uyulmalıdır. Ölçümlerin sınırdan gövdenin merkezine doğru yapıldığına dikkat edilmelidir. Ara kiralayan daha büyük mesafeler belirleyebilir.

Budama çitlerini dikerken ve bakımını yaparken, sınır mesafelerine, doğru bitki seçimine ve öngörülen maksimum yüksekliğe uyulması gerekir.

3.3.3. Hastalıklar

Ateş yanıklığı, armut pası veya frenk üzümü pası gibi hastalıkların taşıyıcısı veya ara taşıyıcı kabul edilen odunsu bitkiler yasaktır (Ek-01).

3.3.4. Neofitler

Federal Doğa Koruma Kanunu'nun 41. maddesi uyarınca, istilacı neofitlerin ekilmesi yasaktır (Ek-03). Eğer hobi bahçesinde istilacı neofitler tespit edilirse, derhal sökülmalıdır.

3.4. Flora ve Fauna

Yerel flora ve fauna, özellikle faydalı canlılar için, uygun tüm önlemlerle desteklenmeli ve korunmalıdır (örneğin kuşları ve yararlı böcekleri korumak için yuva kutuları, böcek otelleri, kuş sulama ve üreme alanları, ölü odun yığınlarının oluşturulması). Bu tür yardımlar yalnızca hobi bahçesi alanlarına yerleştirilmeli ve halka açık alanlarda yapılmamalıdır.

3.5. Bahçe İşletimi

Bahçe işletiminde, entegre bitki yetiştiriciliği ilkesi (yüksek toprak verimliliği, tüm tarım ve bakım faaliyetlerinin en iyi şekilde düzenlenmesi, gübreleme ve bitki koruma faaliyetlerinin hedeflenen ve ihtiyaca uygun şekilde yapılması, karışık kültür ekimi) uygulanmalıdır.

Dayanıklı meyve ve sebze çeşitleri ile dayanıklı süs bitkileri tercih edilmelidir. Bitkisel atıklar kompostlanmalı ve organik madde olarak toprağa geri verilmelidir.

Bulaşıcı hastalıklarla enfekte olan bitkiler uygun şekilde imha edilmelidir.

Torf kullanımından kaçınılmalıdır.

Nitratlı ve fosforlu gübrelerin uygulanması yalnızca tarım bitkilerinin yetişme dönemi boyunca mahsullere az miktarda verilmek üzere izin verilir. Diğer kimyasal gübrelerin kullanılması yasaktır.

3.6. Kimyasal Maddelerin Kullanımı

Pestisitlerin (böcek ilaçları, mantar ilaçları, herbisitler) ve zararlı tuzların herhangi bir biçimde kullanılması yasaktır. Sadece haklı gerekçelere dayanan istisnai durumlarda, büyük çaplı zararların başka şekilde önlenememesi halinde, yabancı ot kontrolü ve bitki koruma ürünleri, Federal ve Eyalet Doğa Koruma Kanunu dikkate alınarak kullanılabilir. Bu durumda, uygulama koşullarına uyulmalı ve bir uzman danışmana başvurulmalıdır. Kullanılan ürünlerin hobi bahçeleri için onaylanmış olması gerekmektedir.

3.7. Su Koruma Alanları

Su koruma alanı yükümlülüklerinden kaynaklanan hükümler, arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından duyurulmalıdır. Ara kiralayan, bu hükümleri belgelemeli ve gerekirse mevcut dernek içi düzenlemelere entegre etmelidir.

4. Hobi bahesilerde Yapılaşma

4.1. Bahçe Kulübesi

Hobi bahçelerinde, en fazla 24 m² büyüklüğünde üzeri kapalı oturma alanı dahil basit yapıda bir kulübe inşa edilmesine izin verilir. Kulübe, yapısı, donanımı ve döşemesi itibarıyla sürekli konut olarak kullanılmaya uygun olmamalıdır. Lavabo, duş, mutfak donanımı vb. ekipmanların kurulmasına izin verilmez. Kulübelerin veya özel yapıların kiraya verilmesi – geçici olarak dahi olsa – yasaktır. Kiel Modeline göre olası bir münferit düzenleme mümkündür (Ek-04).

4.2. Özel Yapılar

Hobi bahçesi parsellerinde, bahçe kulübelerine ek olarak yalnızca aşağıda belirtilen özel yapılar inşa edilebilir. Özel yapılar amacına uygun olarak kullanılmalıdır.

Bahçe devredildiğinde, yeni kiracı bu yapıları kullanmaya devam etmezse, önceki kiracı bu yapıları masrafları üstlenerek kaldırmak zorundadır. Komşu parseller özel yapıların inşası nedeniyle zarar görmemelidir.

4.2.1. Seralar

Bağımsız bir küçük sera, arazi sahibi veya ara kiralayanın onayıyla inşa edilebilir. Folyo çadırlar bahçenin büyüklüğüne uygun olmalıdır. Sera maksimum 10 m² alanı aşmamalı ve bir temele sahip olmalıdır. Bu durumda noktasal temel tercih edilmelidir.

Amacı dışında kullanılan seralar kaldırılmalıdır.

4.2.2. Pergolalar ve Koruma Panelleri

En fazla 1,80 m yüksekliğinde olan pergolalar ve görsel koruma panelleri yalnızca bahçe kulübesiyle bağlantılı olarak, yani terası tamamlayan dekoratif bir görsel ve rüzgâr koruması olarak inşa edilebilir. Bunlar ahşaptan yapılmalıdır. Kulübeler için geçerli olan sınır mesafeleri bu yapılar için de geçerlidir.

4.2.3. Havuzlar / Süs Havuzları

Hobi bahçesinde, en fazla 10 m² boyutunda ve düz kenar bölgesi dahil olmak üzere, nemli bir habitat olarak düzenlenmesi gereken yapay bir havuz bulunabilir. Kazılan toprak parsel içinde kalır ve havuz tasarımına dahil edilir. Maksimum derinlik 1.10 metre ile sınırlıdır. Havuzun yapımında kil, çamur mühürleri veya uygun plastik malzemeler kullanılmalıdır. Ara kiralayan, derneğe özel iç düzenlemelere dayanarak boyutları daha da kısıtlayabilir. Çocukları korumak için önlemler alınmalıdır. Parsel üzerindeki tüm su tesislerinin güvenliği ve sorumluluğu (güvenlik sorumluluğu) tek başına bireysel kiracıya aittir.

4.2.4. Çocuk Oyun Ekipmanları

Çocuk oyun ekipmanları, hobi bahçesi kullanımının bir parçası değildir. Bunlara arazi sahibi veya ara kiralayan bahçe sezonu boyunca izin verebilir. Ara kiralayan, derneğe özel iç düzenlemelere dayanarak aşağıda belirtilen boyutları ve/veya süreyi daha da sınırlayabilir.

Çocuklar için oyun ekipmanı kurulumu, hobi bahçesi başına en fazla üç adet oyun ekipmanı ile sınırlıdır. Aşağıdaki oyun ekipmanlarına izin verilir:

- 2,50 m yüksekliğe ve maksimum iki salıncak birimine kadar olan salıncak iskeleti.
- Beton kullanılmadan yapılan ve en fazla 4,00 metrekare büyüklüğünde basit yapıdaki kum havuzları.

- 2,00 m yüksekliğe kadar kaydıraklar.
- 3,00 m² yüz ölçümü ve 1,70 m yüksekliğe kadar olan oyun evleri.
- Futbol kalesi, basketbol potası, masa tenisi masası - sadece taşınabilir ekipmanlar.
- Çapı 2,50 m ve maksimum dolum yüksekliği 0,50 m olan taşınabilir yüzme havuzları/çocuk havuzları. Kimyasal su katkı maddelerine izin verilmez.
- Çapı 3,00 metreye kadar olan trambolinler.
- Oyun kombinasyonları, örneğin bir salıncak seti ile kaydırak veya tırmanma çerçevesi ile oyun evi, 10 m²'ye kadar olan bir alan (kaydırak alanı hariç) ve 3,00 m yüksekliğe kadar. Oyun kombinasyonları iki oyun aleti olarak sayılır.

Oyun evleri ve oyun kombinasyonları için, yangın tehlikesi nedeniyle diğer yanıcı yapılarla arasında en az 5,00 m mesafe bulundurulmalıdır.

Çocuk oyun ekipmanları yeterince güvenli hale getirilmelidir. Kış aylarında, trambolinlerin fırtına vb. nedeniyle tehlike oluşturmamaları için sökülmeleri gerekmektedir. Oyun ekipmanlarının neden olduğu zararlar, bireysel kiracının özel sorumluluk sigortası kapsamındadır.

Gürültü seviyesi, yasal dinlenme saatlerinde komşuların tahammül edebileceği bir seviyede olmalıdır.

Bireysel kira ilişkisi sona erdiğinde çocuk oyun ekipmanlarının sökülmesi gerekmektedir. Eğer sonraki bireysel kiracı oyun ekipmanlarını devralırsa, sökme yükümlülüğü de buna göre devredilir.

Ara kiralayanın, derneğe özel iç düzenlemelere dayanarak daha fazla kısıtlama yapması mümkündür.

4.2.5. Yüzme Havuzları

Sabit yüzme havuzlarına izin verilmez. Bahçe sezonu boyunca 2,50 m çapında ve 0,5 m dolum yüksekliğinde taşınabilir yüzme havuzlarına arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından izin verilebilir. Ara kiralayan, derneğe özel iç düzenlemelere dayanarak boyutları ve/veya süreyi daha da kısıtlayabilir. Kimyasal su katkı maddelerine izin verilmez.

4.3. Yapıların İnşa Edilmesi veya Genişletilmesi

Hobi bahçelerinde bahçe kulübelerinin veya diğer yapılar ile yapısal yan tesislerin (özel yapılar hariç) inşa edilmesi veya genişletilmesi, Federal Alman Hobi Bahçeleri Kanunu'nun (BKleingG) 3. maddesine göre düzenlenir ve inşaat yönetmeliklerine uyulmasını sağlamakla yükümlü olan arazi sahibinin onayını gerektirir.

Tüm gerekli izinlerin alınmasından inşaat yapmak isteyen kişi sorumludur. Başvuru formu ara kiralayan tarafından temin edilir.

İnşaat çalışmalarına ancak yapı izni alındıktan sonra başlanabilir. Bahçe kulübesinin mesafe sınırları, dış ölçüleri ve çatı şekilleri gibi ek düzenlemeler konusundaki karar yetkisi arazi sahibindedir.

4.3.1. Konum

Bahçe kulübesinin konumu ve yönü, ilgili hobi bahçesi alanı için belirlenen çerçeve plana göre belirlenir. Böyle bir çerçeve plan yoksa konum için arazi sahibi ile uzlaşılmalıdır.

4.3.2. Yapısal Sınır Mesafeleri

Bahçe kulübesi veya ek yapı ile parsel sınırları arasında en az 1,50 m mesafe bırakılmalıdır. Eğer parsel ana bir yola sınır ise, bu parsel sınırına olan mesafe en az 3,00 m olmalıdır.

4.3.3. Temeller

Kullanılan temellerin üst kenarı, ortalama olarak toprak seviyesinden en fazla 10 cm yüksekte olabilir. Yalnızca donma seviyesi derinliğinde (0,80 m) olan şerit temeller (maksimum genişlik 0,30 m) ve noktasal temellerin kullanımına izin verilir.

4.3.4. Çatı Yüksekliği

Bahçe kulübelerinin çatı yüksekliği (Ek-04) en fazla 2,80 m olabilir. Madde 4.2'ye göre belirtilen ek yapıların çatı yüksekliği ise 2,25 m'yi geçmemelidir.

4.3.5. Malzemeler

Kulübeler için yapı malzemesi olarak sadece ahşap kullanılabilir. Asbest içeren malzemelerin kullanımı yasaktır. Çatı kaplaması olarak sac, katranlı kâğıt veya plastik kullanılabilir. Oturma ve yürüme alanları dökme betondan yapılmamalıdır.

4.4. Elektrik Temini

Dernek binalarına ve bahçe merkezlerine elektrik enerjisi sağlanması haricinde, hobi bahçesi alanları kamu tedarik hatlarına veya telekomünikasyon tesislerine bağlı değildir.

4.4.1. Fotovoltaik

Güneş enerjisinden yararlanarak fotovoltaik sistemler aracılığıyla elektrik üretmeye yönelik tesislerin inşası, işletilmesi ve bakımı mümkündür. Güneş panelleri yalnızca ilgili kulübenin çatısına kurulabilir ve çatı yüzeyinin dışına taşmamalıdır.

Kamu elektrik şebekesine enerji verilmesi yasaktır. Üretilen elektrik yalnızca panellerin kurulu olduğu parselde kullanılabilir. Parseller arası elektrik hatları çekmek yasaktır. Enerji depolama üniteleri (bataryalar) kullanıldığında, sızıntı ve hasarlara karşı korunmalıdır. Benzinli cihazlar yerine şarjlı akülü cihazların tercih edilmesi önerilir.

4.4.2. Küçük Rüzgâr Türbinleri

Hobi bahçelerinde, doğal rüzgâr gücünü kullanarak elektrik enerjisi üretebilecek tesislerin inşası, işletilmesi ve kullanımı yasaktır.

4.5. Su Temini

Arazi sahibi veya ara kiralayan, bahçe alanını su şebekesine bağlamak ve bireysel kiracılara su sağlamakla yükümlü değildir.

Hobi bahçelerinde su borularının ve sayaç şaftlarının kurulumu ve bakımı ara kiralayanın sorumluluğundadır. Su tesisatları ve sayaç şaftlarıyla ilgili herhangi bir işlem yapılmadan önce arazi sahibi ile uzlaşılmalıdır. Bireysel kiracılara doğrudan kiraya verilen hobi bahçelerinde, arazi sahibi sorumludur.

Yağmur suyu yalnızca kiralanan parsel içinde tahliye edilmelidir.

4.6. Ateş Kaynaklarının Kullanımı

Hobi bahçesi alanlarında ve içindeki yapılarda soba, ocak, şömine gibi ısıtma sistemlerinin kurulması ve işletilmesi yasaktır. Mevcut olan ısıtma sistemleri kalıcı olarak kullanılamaz hale getirilmelidir. Bu, yalnızca kapalı alanlarda kullanım için sertifikalandırılmış gazlı cihazlar için geçerli değildir.

4.7. Sabit Ateş Yerleri

Sabit ateş yerleri (mangal ve tütsüleme cihazları) kurulamaz. Duman ve kokunun komşuları rahatsız etmesini önlemek amacıyla taşınabilir cihazların kullanılması tavsiye edilir. Ayrıca kıvılcım sıçraması nedeniyle yangın riskini azaltmak için, ateş kaynaklarının bahçe kulübelerine mümkün olduğunca uzak bir mesafede kullanılması önerilir.

4.8. Sıvı Gazlar

Sıvı gaz (örneğin propan gazı) ile işlem yaparken ve sıvı gaz tesisatlarını işletirken geçerli yasal düzenlemelere uyulmalıdır.

Arazi sahibi veya ara kiralyan sıvı gazın bahçede bulunduğundan haberdar edilmelidir. Düzenli kontrol belgeleri veya bakım raporları bulunmalıdır.

Gaz tüplerinin depolanmasında yasal düzenlemelere uyulmalıdır. İtfaiye, her bir hobi bahçesi için en fazla iki adet 11 kg'lık tüp veya bir adet 33 kg'lık tüp depolanmasını önermekte ve gaz tüplerinin stoklanmasını tavsiye etmemektedir.

4.9. Geri Sökme

Mevcut yasal düzenlemelere aykırı olarak inşa edilen yapılar, arazi sahibi veya ara kiralyanın talimatı ile derhal sökülmalıdır.

5. Hayvan Bakımı

Hayvan bakımı hobi bahçesi kullanımının bir parçası değildir ve bu nedenle hobi bahçesi alanlarında yasaktır. Bu kuraldan belirli şartlar altında arıcılık muaf tutulmaktadır.

5.1. Köpekler ve Kediler

Hobi bahçesi alanlarında köpek ve kedi beslemek yasaktır. Köpekler için hobi bahçesi alanlarında tasma takma zorunluluğu vardır. Kediler getirildiğinde kuşların korunması sağlanmalıdır. Getirilen evcil hayvanlar, hobi bahçesi alanlarından ayrılırken hobi bahçesinde veya kulübede bırakılmamalıdır.

Bir hayvanın neden olduğu hasardan dolayı, hayvanın sahibinin yanı sıra, hayvan üzerinde fiili kontrolü elinde bulunduran kişi de sorumludur. Yabancı kedilerin hobi bahçesi alanlarında beslenmesi yasaktır.

5.2. Arılar

Arıcılık faaliyetine, arıcılık sorumluluk sigortasının kanıtlanması koşuluyla izin verilir.

Arıkovanları maksimum 10,00 m² büyüklüğünde olabilir. Arıkovanı, arıların hızla 1,80 m (nektar toplama uçuş yüksekliği) uçuş yüksekliğine ulaşabileceği şekilde yerleştirilmelidir. Komşuların görüşü alınmalıdır. İhtiyaç durumunda onayı verecek yetkili bir kişiye danışılmalıdır.

Arı Hastalıkları Yönetmeliği'nin (Bienenseuchen-Verordnung) 1a maddesine göre, arıcılık faaliyeti en geç faaliyetin başlangıcında, arı kolonilerinin sayısı ve bulundukları yer belirtilerek sorumlu belediye dairesine ve zabıta müdürlüğüne bildirilmelidir.

6. Yollar ve Çitler

Şehir yeşil alan sisteminin bir parçası olan hobi bahçesi alanları halkın bahçeleri görebileceği şekilde tasarlanmalıdır. Bu şekilde iletişim ve dinlenme amacına da hizmet vermelidir. Hobi bahçesi alanları halka açık olmalıdır.

6.1. Çitler

Parseller, tek tip bitkilendirme ya da serbest büyüyen çiçeklerle veya çalılarla yoldan gizlenen 1.00 m yüksekliğinde bir tel örgü ile çevrelenmelidir. Maksimum çit yüksekliği 1,20 m, sınır mesafesi 0,70 m'dir.

Özel durumlarda, örneğin parseller yoğun trafiğe sahip yollara, park alanlarına veya hobi bahçesi alanının sonuna yakınsa, arazi sahibi veya ara kiralayanın çit yüksekliğini 2,00 m'ye kadar artırılmasına ve sınırdan 1,00 m mesafe bırakılmasına izin verilebilir. Demiryolu geçitleri ve kavşaklarda trafik güvenliğini sağlamak için arazi sahibinin özel düzenlemelerine uyulmalıdır. Bu düzenleme, hem dış çevre çitleri hem de alan içindeki çitler için geçerlidir. Dikenli tel, tel örgü, çit üzerine dikilen uçlar ve elektrikli çitler yasaktır.

Parseller arasında çitler gerekli değildir. Eğer münferit parseller arasında çit veya benzerlerine izin verilmesi halinde, bunların yüksekliği 0,80 metreyi geçmemelidir. Hobi bahçesi alanındaki bahçelerin arasındaki sınırlandırılma şekli ve bakımına ilişkin kararlar, arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından alınabilir.

6.2. Çalı Çitler

Çalı çitlerin dikileceği yerler, şekilleri ve kesim zamanları, arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından öyle belirlenmeli ki, yollar, alan içindeki ve dışındaki alanlar ile komşu parseller doğal büyüme ile zarar görmemelidir.

Bahçe kapısının üzerine bir çit kemer yapılmasına izin verilir.

Bahsedilen yükseklikler (bkz. 6.1.), ara kiralayana ait bahçe düzenlemesinde farklı bir yükseklik belirtiliyorsa da geçerlidir. Hobi bahçesinin sağ tarafının bakımı (erişim yolundan bakıldığında), başka bir anlaşma bulunmadığı sürece, bireysel kiracı tarafından yapılmalıdır.

Görüş koruması sağlayan bitki örtüleri, bireysel bahçelere olan görüşü engellememeli ve sadece teraslarda mahremiyeti korumak amacıyla dikilmelidir.

Alman Doğa Koruma Yasası'nın 39. maddesine göre, 1 Mart ile 30 Eylül tarihleri arasında ağaçları, çalıları, çalı çitlerini, çalılıkları ve diğer bitkileri kesmek, budamak veya yok etmek yasaktır. Bitkilerin büyümesini engellemek veya ağaçların sağlığını korumak için kısıtlı şekillendirme ve bakım amaçlı budamaya izin verilir.

6.3. Bakım Çalışmaları

Her bireysel kiracı, hobi bahçesi alanının, yolların ve dış çitlerin bakımına katkıda bulunmakla yükümlüdür.

6.4. Ortak Kullanım Yolları ve Alanları

Her bireysel kiracı, bireysel bahçesine bitişik olan yolların bakımını yapmakla yükümlüdür. Ortak kullanım alanlarında yapay engeller oluşturulmamalıdır. Aletlerin, inşaat malzemelerinin, inşaat atıklarının, toprağın, ahır gübresi vb. şeylerin hobi bahçesi tesisinin ortak alanlarında, arazi sahibinin veya ara kiralayanın izniyle sınırlı bir süre için depolanmasına izin verilir. Depolama alanı uygun şekilde işaretlenmeli, emniyete alınmalı ve kullanımdan sonra temizlenmelidir. Bisikletler, bebek arabaları, taşıma araçları, vb. araçlar hobi bahçesi içerisinde muhafaza edilmelidir.

7. Kompostlama ve Atık İmhası

7.1. Kompostlama

Kompostlanabilir bitki atıkları, hobi bahçelerinde uygun şekilde kompostlanmalıdır. Kompost alanı, parsel sınırına en az 1,00 m mesafede kurulmalıdır. İstisnalar arazi sahibinin, ara kiralayanın ve doğrudan komşuların onayı ile mümkündür.

Hobi bahçesi alanları içinde ortak kompost alanları tavsiye edilmektedir. Ortak kompost alanının kurulması ve işletilmesi arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından düzenlenir. Ortak kompost alanının oluşturulması ve yönetimi arazi sahibi ve ara kiralayan tarafından düzenlenir.

Kompost çukurlarına izin verilmez. Bitki hastalıklarını kontrol altına almak için, bulaşıcı bitki materyallerinin etkili bir şekilde izole edilmesine dikkat edilmelidir. Enfekte bitki artıkları evsel atık olarak atılmalıdır.

7.2. Atık İmhası

Kompostlanamayan atıkların uygun şekilde imha edilmesinden bireysel kiracı sorumludur. Eğer hobi bahçesi alanında atık atma imkanı yoksa, bu tür atıklar yürürlükteki yasal düzenlemelere ve yerel yönetmeliklere uygun olarak hobi bahçesi alanı dışında imha edilmelidir.

Hobi bahçesi alanlarına bitişik (yeşil) alanlar bahçe atıkları, yeşil kesimler, inşaat molozu vb. ile kirletilmemelidir. Bu alanların kullanımı genel olarak yasaktır.

Küçük arıtma tesisleri/sızıntı çukurları yasaktır. Herhangi bir atık suyun toprağa boşaltılması yasaktır. Hobi bahçelerinde bulaşık makineleri ve çamaşır makineleri kurulamaz ve kullanılamaz. Hayvan ve insan dışkılarının kompostlama yoluyla atılması mümkündür. Ancak, insan dışkısının sızdıran kaplarda biriktirilmesi, toprağa sızdırılması veya doğrudan bitkilere uygulanması yasaktır.

Tercihen biyolojik tuvaletler kullanılmalıdır. Hobi bahçelerinde kimyasal tuvalet kullanımına izin verilmez (kimyasal katkıları tehlikeli atık kapsamındadır). Bahçelerde inşaat atıkları, hurda, plastik, asbest ve benzeri malzemeler ile kompostlanamayan atıkların gömülmesi yasaktır.

7.3. Yakmak

Genel olarak yakma işlemi yasaktır; istisnalar arazi sahibi tarafından onaylanmalıdır. Yaş bitkiler gibi taze yeşil malzemelerin yanı sıra inşaat kerestesi, mobilya ve diğer atıklar gibi işlenmiş odunların yakılması da yasaktır.

Doğal, kurutulmuş odunla yakılan taşınabilir mangallar ve ateş çanakları kullanılabilir. Ortaya çıkan duman çevreye rahatsızlık vermemelidir.

7.4. Asbest Kullanımı

Asbest içeren yapı malzemelerinin mekanik olarak işlenmesi, kaplanması, mühürlenmesi veya ekim alanlarının kenarları, kompostlar, görüşü engelleyen paneller veya benzerleri için kaplama olarak kullanılması, hobi bahçelerinde depolanması, gömülmesi veya piyasaya sürülmesi yasaktır.

Kusurlu ve yanlış kullanılan yapı malzemeleri mevcut güvenlik yönetmeliklerine uygun olarak sökülmeli ve uygun şekilde imha edilmelidir.

8. Su ve Sel Koruma

Yapılar, tesisler ve bitki ekimi yapılırken akarsular ve durgun su kaynaklarının etrafında 5,00 m genişliğinde bir mesafe şeridi (kıyı bölgesi) bırakılmalıdır.

9. Diğer Hükümler

9.1. Kişisel Çalışma Hizmetleri / Ortak Çalışma

Hobi bahçesini ara kiralayandan kiralayan bireysel kiracı, bahçe derneğinin yıllık genel kurulu tarafından alınan kararlara göre, ortak tesislerin tasarımı, bakımı, korunması, yenilenmesi veya değiştirilmesi gibi işlemler için finansal katkı ve kişisel emekle katılım sağlamalıdır. Bireysel kiracı, genel kurul kararlarına uygun olarak hobi bahçesi derneğinin ortak ekipmanlarını ve cihazlarını kullanma hakkına sahiptir.

Bireysel kiracı aile üyelerinin ve misafirlerin neden olduğu tüm hasarlardan sorumludur ve meydana gelen zararları arazi sahibine veya ara kiralayana bildirmek zorundadır.

9.2. Hobi Bahçesi Alanlarında Davranış Kuralları

Bireysel kiracı, ailesi üyeleri ve görevlendirdiği üçüncü şahıslar, her zaman komşuları ve diğer kişileri rahatsız etmeyecek şekilde davranmalıdır. Çevreyi rahatsız edecek ve dinlenme kalitesini düşürecek şekilde gürültü yapılması yasaktır. Çocuk gürültüsü gürültü değildir.

Federal Emisyon Kontrol Yasası ve değiştirilmiş haliyle Ekipman ve Makine Gürültü Koruma Yönetmeliği dikkate alınmalıdır. Cihazlar ve makineler, iş günlerinde saat 13:00 ile 15:00 arasında ve 20:00 ile 07:00 arasında çalıştırılmaz. Pazar günleri ve resmi tatillerde de kullanımı yasaktır. Ara kiralayan, derneğe özel iç düzenlemelere dayanarak daha fazla kısıtlama yapabilir.

9.3. Bahçe Alanlarında Motorlu Taşıtlar

Hobi bahçesi alanlarının yollarında motorlu taşıt kullanmak yasaktır. Münferit durumlarda olası istisnalar, bireysel kiracının talebi üzerine arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından değerlendirilir. Bireysel kiracı neden olduğu her türlü hasardan sorumludur.

Motorlu taşıtların park edilmesi, yalnızca arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından belirtilen, düzenlenmiş park alanlarında ve bahçe sahibinin bahçede bulunduğu süreyle sınırlıdır. Hobi bahçesi alanlarında ve buna bağlı park yerlerinde motorlu taşıtların yıkanması, bakımı ve onarımı yasaktır.

Hobi bahçesi alanlarına karavan, mobil ev, römork, inşaat karavanı yerleştirilmesi ve kamp yapılması yasaktır.

9.4. Tüm Bireysel Kiracıların Yükümlölükleri

9.4.1. Resmi Talimatlar

Bireysel kiracı, masrafları kendisine ait olmak üzere, doğanın ve çevrenin bakımı ve korunması ile kamu düzeni ve temizliğine uyulmasına ilişkin tüm resmi talimatlara uymakla yükümlüdür.

Bireysel kiracı hobi bahçesini bahçecilik ilkelerine uygun olarak işletmeli, temiz ve düzenli tutmalıdır. Bu, düzenli olarak çimen alanının biçimi, yabancı otların temizlenmesi, çalılar ve çitlerin budanması ile yeşil atıklar ve çöplerin atılmasını içerir.

9.4.2. Önemli Deėişiklikler

Bireysel kiracı, arazi sahibi veya ara kiralayanın önceden izni olmadan hobi bahçesinde önemli değişiklikler (örneğin dolgu, boru döşeme) yapmamayı taahhüt eder.

9.4.3. Bahçe Kulübesi Sigortası

Eğer küçük bahçede bir kulübe bulunuyorsa ya da daha sonra inşa edilecekse, bireysel kiracı masrafları kendisine ait olmak üzere kulübe sigortası yaptırmalıdır. Bu sigorta, kulübenin tamamen yok olması durumunda (örneğin yangın nedeniyle) enkaz kaldırma masraflarını da kapsar. Ara kiralayan, iç düzenlemeler yoluyla başka hükümler de getirebilir.

9.4.4. Temizleme ve Tuzlama Yükümlölüėü

Bireysel kiracı, kira sözleşmesinde veya yerel düzenlemelerde (örneğin sokak temizleme tüzükleri) öngörölmüşse, arazi sahibinin veya ara kiralayanın temizlik ve tuzlama yükümlölüğüne ilişkin sorumluluğuna katılmakla zorundadır.

9.4.5. Bahçe Kapısı

Bireysel kiracı, arsa numarasını dışarıdan açıkça görölebilecek şekilde bahçe kapısına sabitlemekle yükümlüdür. Bahçe kapısı ve çitler trafik güvenliği açısından uygun durumda tutulmalıdır. Bahçe kapısı üzerinde sivri uçlara izin verilmez.

9.4.6. Bahçe Kapısının Kilitlenmesi

Bireysel kiracı, bahçede bulunmadığı zamanlarda bahçeyi her zaman kilitli tutmakla yükümlüdür.

9.4.7. Parsele Erişim

Bireysel kiracılar, arazi sahibine veya ara kiralayana, makul bir süre önceden haber verilmesi koşuluyla, bahçeye giriş izni vermek zorundadır. Ciddi hasar veya acil bir durumda (örneğin, su borusu hasarı, hırsızlık), kiracının yokluğunda da giriş hakkı vardır. Aynı durum arazi sahibi veya ara kiralayan tarafından yetkilendirilen bir kişi, sorumlu memur ve yetkili makamların çalışanları için de geçerlidir.

9.5. Sözleşmeye Aykırı Davranış

Bireysel kiracının veya ara kiralayanın bahçe düzenlemelerinden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, arsa sahibi veya ara kiralayan, yazılı bir uyarı ve ihtarın ardından masrafları bireysel kiracıya ait olmak üzere bu yükümlülüğü yerine getirme hakkına sahiptir.

Bahçe yönetmeliğine aykırı davranışlar yazılı uyarı olarak bildirilmelidir. Yükümlülüklerin yerine getirilmesi için makul bir süre tanınmalıdır. İhlallerin devam etmesi durumunda Federal Alman Hobi Bahçeleri Kanunu'nun (BKleingG) 9. maddesi 1.fıkrasının 1.bendi sözleşmeyi feshetmeye olanak verir.

10. Son Hükümler

Bu bahçe yönetmeliğı Kiel Belediyesi tarafından yayımlanmıştır.

Ara kiralayanlar, bu bahçe yönetmeliğini temel alarak kendi bahçe yönetmeliklerini veya iç düzenlemelerini oluşturma hakkına sahiptir. Ancak, bu düzenlemeler mevcut bahçe yönetmeliğıyle çelişmemelidir. Ara kiralayan tarafından belirlenen düzenlemeler daha kısıtlayıcı olabilir.

Tüm mevcut bahçe yönetmelikleri ve ara kiralayanların iç düzenlemeleri uyumluluk bakımında gözden geçirilmelidir. Herhangi bir çelişki tespit edilmesi durumunda, bahçe yönetmeliğine uygun hale getirilmelidir.

Bu yönetmelik 1 Ocak 2025 tarihinde yürürlüğe girer.

Kiel, 11.12.2024

Belediye Başkanı
Dr. Ulf Kämpfer
(Belediye Mührü)

Bahçe Yönetmeliği Ek-01

Büyüme Gücü ve Hastalıklar

Belirli bir büyüme yüksekliğini aşan ve çeşitli patojenler ile zararlı böcekler için yaşam alanı sağlayan ağaç ve çalı türleri, hobi bahçelerinde yetiştirilemez.

Bu listede tüm yasaklı ağaç türlerine yer verilmemiştir.

Doğası gereği 3,00 m yüksekliği aşan orman ve park ağaçları:	
Yapraklı ağaçlar	İğne yapraklı ağaçlar
Akçaağaç	Porsuk
Huş ağacı	Göknar (tüm türler)
Kayın	Douglas köknarı
Meşe	Ladin (tüm türler)
Kül	Çam (tüm türler)
Kızılağaç	Selvi (tüm türler)
Dağ külü	Arborvitae (sadece çit olarak)
Ginkgo	Sekoya
Kestane	Sedirler (tüm türler)
Kavak	Ardıç (tüm türler)
Söğüt	
Ceviz	
Doğası gereği 2,50 m yüksekliği aşan örtü ve çiçekli çalılar	
	<u>Haşereler</u>
Kan fındığı (Corylus avellana)	
Bezelye çalısı (Caragana arborescens)	
Kızılcık (Cornus sanguinea)	
7.00 m yüksekliğe kadar Laburnum	
Sirke ağacı (Rhus typhina) 8.00 m'ye kadar Büyüme yüksekliği ve kök koşucuları Akdiken (Lycium barbarum)	
Karaçalı (Prunus spinosa)	Scharka hastalığı
Kızamık akdiken (Berberis vulgaris)	Pas
Ateş diken (Pyracantha coccinea)	Ateş yanıklığı
Kaya armudu pralin ağacı (Amelanchier levis)	Ateş yanıklığı
Kaya muşmulası (Cotoneaster)	Ateş yanıklığı
Sahte ayva (Chaenomeles japonica)	Ateş yanıklığı
Kızıldiken ve alıç (Crataegus laevigata/monogyna)	Ateş yanıklığı
Dağ muşmulası (Cotoneaster horizontalis)	Ateş yanıklığı
Tirbuşon söğüt (Salix matsudana Totuosa)	Armut kurdu
Weymuth çamı 5 iğneli (Pinus strobus)	Frenk üzümü pası, sütun pası ve Kabarcık pası
Ardıç, orta boy (Juniperus sabina/pfitzerina ve diğerleri)	Armut pası
Şeker somunu ladini (Picea glauca "Conica")	Kırmızı örümcek

Bahçe Yönetmeliği Ek-02

Küçük bahçelerde izin verilen ağaç ve çalılar için dikim ve sınır mesafeleri

Uyumsuzlukların önüne geçmek için mesafenin biraz daha geniş tutulması tavsiye edilir.
Bu listede tüm ağaçlara yer verilmemiştir.

	Önerilen Dikim Mesafesi	Bağlayıcı Sınır Mesafesi (gövde merkezinden itibaren)
Çekirdekli meyve (Alçak Gövdeler, Gövde Yüksekliği 60 cm'ye kadar)		
Elma	3 m	2 m
Armut	3 – 4 m	2 m
Ayva	3 – 4 m	2 m
Çeyrek ve yarım gövdeler	4,00 m	3 m
Sert çekirdekli meyve (alçak gövdeler veya çalı)		
Vişne	4,00 m	2,00 m
Erik	4,00 m	3,00 m
Şeftali	3,00 m	3,00 m
Kayısı	3,00 m	3,00 m
GiSel A 5 anaç üzerine aşılanmış tatlı kiraz	Tek ağaç	3,00 m
Sütun meyvesi	2,00 m	2,00 m
Yüksek boylu meyve ağaçları	3,00 m	3,00 m
Orman meyveleri		
Siyah frenk üzümü	1,50 – 2,00 m	1,25 m
Kırmızı ve beyaz frenk üzümü (çalılar ve saplar)	1,00 – 1,25 m	1,00 m
Bektaş Üzümü	1,00 – 1,25 m	1,00 m
Ahududu (kafes üzerinde)	0,40 – -0,50 m	1,00 m
Böğürtlen (kafes üzerinde)	2,00 m	1,00 m
Böğürtlen (dik)	1,00 m	1,00 m
Yabanmersini	1,00 m	1,00 m
Mavi yemiş	1,20 m	1,00 m
Üzüm asması	1,30 m	1,00 m
Süs çalıları		
tekli	3,00 m	2,00 m
serbest çit içinde duran	1,00 m	2,00 m
Şekil kesimi yapılmış çitler	0,20- 0,50 m	yarım yükseklik

Bahçe Yönetmeliği Ek-03

Küçük Bahçelerde Neofitler

İstilacı neofitler, yüksek yayılma ve baskın potansiyele sahip ithal bitkilerdir. Ayrıca, dev ayı pençesi gibi bazı türler insanlar için de tehlikelidir. Bu bitkiye dokunulduğunda yanık benzeri cilt reaksiyonlarına neden olabilir. Bu nedenle, tüm istilacı yabancı bitki türlerinin hobi bahçesi alanında yetiştirilmesi yasaktır. Yabancı bitkiler derhal temizlenmelidir. Şu an için bu yasak, aşağıda listelenen bitki türlerini kapsamaktadır. İleride, başka istilacı türler de listeye eklenebilir. Bu nedenle, listede tüm yasaklı neofitlere yer verilmemiştir.

Sık Rastlanan Neofitler	
Kokarağaç	Ailanthus altissima
Dev ayı pençesi / Herkül otu	Heracleum mantegazzianum
Japon şerbetçiotu	Humulus scandens
Himalaya balsamı	Impatiens glandulifera
Yüzen saman otu	Ludwigia peploides
Carolina saç denizkızı	Cabomba caroliniana
Su sümbülü	Eichhornia crassipes
Dar yapraklı su yosunu	Elodea nuttallii
Alacalı su mercimeği	Myriophyllum heterophyllum
Yüzen eğrelti otları	Salvinia molesta
Sahalin düğüm otu	Fallopia sachalinensis
Japon düğüm otu	Fallopia japonica
Kanada altınbaşak otu ve dev altınbaşak	Solidago canadensis ve Solidago gigantea
Tırmanıcı düğüm otu	Fallopia baldschuanica
Bambu bitkileri	Bambusoideae
Yaygın akasma	Akasma vitalba
Ambrosia otu	Ambrosia artemisiifolia
Patates gülü	Rosa rugosa
Küçük çiçekli düğme otu	Galinsoga parviflora
Boynuz kuzukulağı	Oxalis corniculata
Sirke ağacı	Rhus typhina
Nadir Rastlanan Neofitler	
Yaygın ipek otu	Asclepias syriaca
Büyük çiçekli saman otu	Ludwigia grandiflora
Amerikan skunk lahanası	Lysichiton americanus
Kuruş otu	Hidrokitil ranunculoides

Alternatif yapraklı su yosunu	Lagarosiphon majör
Brezilya su milfoili	Myriophyllum aquaticum
Potansiyel olarak ortaya çıkan neofitler	
Söğüt yapraklı akasya	Akasya saligna
Timsah otu	Alternanthera philoxeroides
Mavi süpürge otu	Andropogon virginicus
Çapraz çalı	Baccharis halimifolia
Balon asma	Cardiospermum grandiflorum
Pembe pampas otu	Cortaderia selloana
Mor çayır otu	Ehrharta calycina
Şili dev ravent	Gunnera tinctoria
Sahte su yosunu	Gymnocoronis spilanthoides
Fars çobanpüskülü	Heracleum persicum
Sosnowsky yaban otu	Heracleum sosnowskyi Humulus scandens
Çin çalı yoncası	Lespedeza cuneata
Japon tırmanma eğrelti otu	Lygodium japonicum
Japon uzun bacak otu	Mikrostegium vimineum
Havuç tepesi	Parthenium hysterophorus
Afrika çeşme otu	Pennisetum setaceum
Düğüm otu	Persicaria perfoliata
Meskit ağacı	Prosopis juliflora
Kudzu	Pueraria lobata
Çin yağı ağacı	Triadica sebifera
Çin kamışı	Miscanthus
Oregon üzümü	Mahonia aquifolium
Kanarya gülü	Kerria japonica

Bahçe Yönetmeliği Ek-04

Kiel Modeli

Büyük kulübeler için “Kiel modeli” uygulanmaktadır.

1.) 1983 yılından önce inşa edilen tüm kulübeler için mevcut durum koruma altındadır.

Geçici bir ev ya da kulübe (inşaat izni/yapı ruhsatı olsun ya da olmasın), kiracısı değişse bile “yıkılana” kadar mevcut (duruma göre onaylı) haliyle kalabilir.

Kiracılar tarafından konut olarak kullanılmasına izin verilmez.

Drenaj sistemleri kaldırılmalıdır.

Mevcut ateş yakılan yerler ancak düzenli olarak temizlendikleri takdirde kalabilir. 1 yıl boyunca kullanılmamışsa sökülmesi gerekir.

2.) 1983 ile 1999 yılları arasında inşa edilen kulübeler, başkent belediyesi tarafından, üzeri kapalı oturma alanı da dâhil olmak üzere en fazla 40 m² yüzölçümüne sahip olmaları koşuluyla, yıkılana kadar kullanımına izin verilmektedir.

Eğer 1983 ile 1999 yılları arasında inşa edilen bir kulübe 40 m²'yi belirgin bir şekilde geçiyorsa, en fazla 40 m² olacak şekilde küçültülmesi gerekmektedir. Büyüklük yalnızca bir ek yapıdan kaynaklanıyorsa, bu ek yapı kaldırılmalıdır. İnşaat yöntemi nedeniyle maksimum 40 m²'ye kadar söküm mümkün değilse, o zaman sabit bir birime indirgemek / sökmek gerekmektedir.

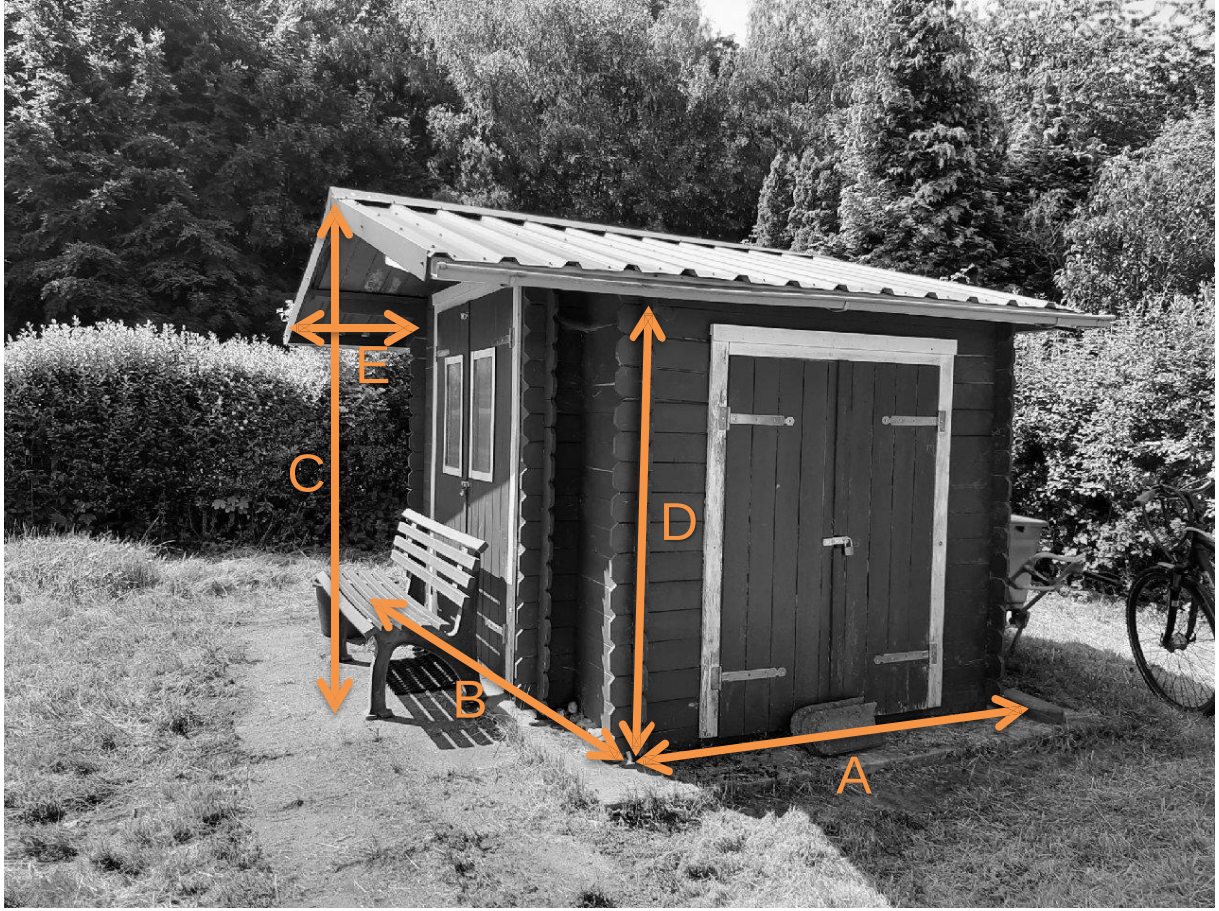
Her münferit durum Bina Düzeni, Ölçüm ve Coğrafi Bilgi Dairesi tarafından ayrı ayrı incelenip değerlendirilecektir. Yıkım talebinin muhatapları kulübenin kiracıları veya ilgili derneklerdir.

3.) 2000 yılından sonra yasadışı olarak büyük inşa edilen tüm kulübeler veya eklentiler koruma altında değildir.

2000 yılından sonra izin belgesi olmadan büyük ölçüde inşa edilmiş ve/veya sonradan önemli ölçüde değiştirilmiş olan kulübeler, Federal Küçük Bahçeler Yasası'na (§3 Madde 2) uygun olarak (24 m² taban alanı dahil, üstü kapalı oturma alanı) eski haline getirilmelidir. Eklentiler değiştirilmeden kaldırılmalıdır. Parsel üzerinde en fazla 1 adet yapısal tesis ve gerekirse 2m x 2m büyüklüğünde kompost tuvalet odası ve sera bulunabilir.

Bahçe Yönetmeliği Ek-05

Kulübenin Ölçüleri



A= Uzunluk

B= Genişlik

C= Sırt yüksekliği

D= Saçak yüksekliği

E = Çatı çıkıntısının genişliği

Ölçüm yapı zemininden yapılır. Ölçüm binanın zeminde en dış köşelerin işaretlendiği noktalardan yapılır.

