

Siedlungsordnung

für alle Anlieger

**„Anglersiedlung Barleber See“
(Flurstück 10022)**

- 1. Ziel und Gegenstand der Siedlungsordnung**
- 2. Grundlagen der Siedlungsordnung**
- 3. Geltungsbereich**
- 4. Rechte und Pflichten der Anlieger**
- 5. Eigentumsverhältnisse**
- 6. Schlussbestimmungen**

1. Ziel und Gegenstand der Siedlungsordnung

- (1) Die Siedlungsordnung soll sichern, dass die Nutzung aller Bereiche der Anglersiedlung durch adäquate Verhaltensweisen aller Nutzer den Zielen der Erholung dienen kann.
- (2) Sie regelt die Nutzung und Erhaltung der vereinseigenen Anlagen und Versorgungssysteme außerhalb der Parzellengrenzen.
- (3) Dazu gehört auch die Nutzung und Erhaltung der auf dem Flurstück 10022 befindlichen Wege und Nebenflächen als Gemeinschaftseigentum.

2. Grundlagen

Die Siedlungsordnung basiert auf folgenden Grundordnungen:

- (1) - Satzung der Anglersiedlung Barleber See e. V. vom 06.07.1996,
- (2) - Neufassung der Gefahrenabwehrverordnung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 27.05.2002 sowie der Ersten Verordnung zur Veränderung der Gefahrenabwehrverordnung vom 13.06.2006 und
- (3) - Koordinierungsvereinbarung der ARGE Barleber See Nordufer,
- (4) - Nachbarschaftsgesetz LSA vom 13.11.1998
- (5) - VO LSG „Barleber See...“ vom 01.11.1994,
- (6) - Naturschutzgesetz vom 25.03.2002,
- (7) - VO Geräte- und Maschinenlärmschutz vom 29.08.2002 und
- (8) - Sicherheits- und Ordnungsgesetze LSA vom 07.12.2001.
- (9) - Straßenverkehrsordnung

3. Geltungsbereich

Diese Ordnung ist für alle Anlieger des Jasminweges, der Anglersiedlung und des Westufers bindend, d. h. für Grundstückseigentümer und Pächter sowie ihre Gäste

4. Rechte und Pflichten der Anlieger

(1) Jeder Anlieger das Recht

- a) alle die vom Verein errichteten, übernommenen und betriebenen Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen der Siedlung für seinen Bedarf unter Beachtung der entsprechenden Vorschriften zweckentsprechend zu nutzen,
- b) auf Aushändigung der Siedlungsordnung.

(2) Jeder Anlieger hat die Pflicht

- a) diese Siedlungsordnung sowie die Beschlüsse der Hauptversammlungen zu beachten und einzuhalten,
- b) sich gegenüber der Natur und der Umwelt verantwortungsbewusst und rücksichtsvoll zu verhalten und sich aktiv um deren Erhalt einzusetzen,
- c) persönlich auf die Einhaltung von Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung durch Anlieger, Besucher und sonstige Gäste im Siedlungsgelände zu achten und auf diese entsprechend einzuwirken,
- d) zur Verkehrssicherheit, zur Verkehrsberuhigung und zur Vermeidung eines unnötigen Verkehrslärms beizutragen. Dazu gelten folgende Festlegungen auf allen Wegen und Straßen der Anglersiedlung:
 - die Maximalgeschwindigkeit beträgt 10 km/h,
 - Anlieger und Gäste der Parzellen Seeweg 1 – 27 fahren über den Jasminweg ein und aus; Anlieger der Parzellen Seeweg 28 – 51 über den Barschweg (G.- Storch- Weg),
 - auf allen Wegen, Straßen, dem Wendehammer Nachtigallenweg und der Gaststättenzufahrt (Hechtweg) gilt generelles Parkverbot, Ausnahmen: Die zurzeit bestehenden Parktaschen sind so zu nutzen, dass die Durchfahrtbreite der Wege und Straßen erhalten bleibt,
- e) die Siedlungstore nach der Durchfahrt stets zu schließen, in der Nachtzeit abzuschließen,
- f) gemäß der Gefahrenabwehrverordnung der Landeshauptstadt Magdeburg folgende **Ruhezeiten** einzuhalten:

- **ganztäglich:** an Sonn- und Feiertagen,
 - **13⁰⁰ bis 15⁰⁰ Uhr Mittagsruhe:** werktags Montag bis Samstag,
 - **22⁰⁰ bis 07⁰⁰ Uhr Nachtruhe:** werktags Montag bis Samstag,

- g) in der Saison (**jährlich vom 1. Mai bis 15. September**) in den Ruhezeiten das Befahren der Wege und Straßen auf ein Minimum zu beschränken,
- h) lärmverursachende Tätigkeiten durch Maschinen und Geräte in der Saison in den Ruhezeiten zu unterlassen (**Ausnahme: Firmenbetrieb werktags**),
- i) größere Baumaßnahmen (Neubauten, Um- und Ausbauten) grundsätzlich nur außerhalb der Saison auszuführen bzw. ausführen zu lassen und beim Vorstand vorher schriftlich oder mit zeichnerischer Darstellung zu beantragen und genehmigen zu lassen,

- j) sich auf dem Parzellengelände, sowie im Bereich der gesamten Siedlung so zu verhalten, dass andere Anlieger nicht durch Lärm gestört werden,
- k) die Wege vor seiner Parzelle sauber und gefahrenfrei zu halten,
- l) Haustiere so zu halten, dass andere Anlieger nicht gefährdet oder belästigt werden (Leinenzwang für Hunde und Beseitigung von Verkotungen von Wegen und Straßen durch den Halter),
- m) die in der Hauptversammlung beschlossenen Arbeitsstunden zu leisten,
- n) finanzielle Verpflichtungen gegenüber der Siedlung (Wassergeld, Umlagen usw.) fristgerecht zu begleichen (bei Fristüberschreitungen werden Mahngebühren erhoben),
- o) dem Vorstand oder vom Vorstand beauftragte Firmen zu Kontroll- oder Reparaturzwecken den Zugang zum Grundstück bzw. den betreffenden Einrichtungen zu gestatten,
- p) gemeinschaftlich genutzte Versorgungsleitungen nicht zu überbauen bzw. daran keine Veränderungen vorzunehmen (für etwaige Schäden haftet der Verursacher),
- q) die von der Hauptversammlung beschlossenen erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung und Erneuerung der Wege und Nebenflächen durchzuführen und sich an den Kosten zu beteiligen (alle Bruchteilseigentümer und Pächter zu gleichen Teilen),
- r) Feuerstätten so zu betreiben, dass eine belästigende Rauchentwicklung für die Anlieger im Umfeld auf ein Mindestmaß reduziert wird,
- s) nach Verkauf oder Neuverpachtung einer Parzelle folgendes zu veranlassen:
 - 1. den Vorstand über den Wechsel mit Namen und Adresse des Neueigners/Pächters zu informieren,
 - 2. die Siedlungsordnung mit dem Wechsel zu übergeben,
- t) als Neueigentümer/Pächter einer Parzelle sich innerhalb von 4 Wochen bei der zuständigen Grundstücksverwaltung (z. Zt. IGH Lehnert, Lübecker Str. 53-63, 39124 Magdeburg) schriftlich anzumelden unter Angabe von
 - Parzellennummer, Weg Nr.
 - Heimatadresse mit Tel.-Nr.
 - Datum des Eigentumswechsels.

(3) Sanktionen

- a) Bei groben Verstößen gegen die Siedlungsordnung und die gemeinsamen Interessen der Anlieger kann der Vorstand des Vereins nach entsprechenden erzieherischen, ermahnenden Hinweisen
 - eine schriftlich Missbilligung / Abmahnung
 - eine öffentliche Kritik auf der Mitgliederversammlung und im Schaukasten aussprechen.
- b) Verhält sich ein Anlieger oder Besucher trotz der Festlegungen regelwidrig, können entsprechende staatliche Stellen (Polizei, Umweltamt, Ordnungsamt, Bauordnungsamt usw.) eingeschaltet bzw. Klagen beim Amtsgericht eingereicht werden.

5. Eigentumsverhältnisse in der Anglersiedlung

Von der Siedlungsordnung erfasst ist die Nutzung

1. des Gemeinschaftseigentums als Bruchteilseigentum an Wegen und Nebenflächen der ARGE Nordufer Barleber See **(Anlage 1)**
 2. des Vereinseigentums **(Anlage 2)**
 - 2.1 Trinkwasserleitungen innerhalb des Flurstücks 10022 sowie Trinkwasserleitungen (Seeweg 1 bis 6 und Jasminweg),
 - 2.2 Stromversorgungseinrichtungen (Hausanschlusskästen auf den Wegen mit Ausnahme der Hauptanschlusskästen Brassenbergweg 23 und 26),
 - 2.3 Aufbauten (Gemeinschaftshaus Seeweg 52, Tore, Sichtkästen etc.)
 - 2.4 Wasserleitungen als Gemeinschaftseigentum der Trinkwassergemeinschaft und Verteiler (außerhalb und innerhalb der Parzellenflächen),
- (1) Das Gemeinschaftseigentum (Bruchteilseigentum = BE) beträgt je Nutzer 1/220 der Gesamtfläche der Wege und Nebenflächen der gesamten ARGE Nordufer Barleber See.
 - (2) Bruchteilseigner erhalten das Nutzungsrecht für Wege und Nebenflächen mit Erwerb ihres Bruchteilanteils.
 - (3) Für Pächter regelt der Verpächter mit der Siedlungsgemeinschaft die Nutzungsrechte und die Beteiligung an den Kosten für Erhaltung, Pflege, Haftung, Versicherung und Reproduktion als Bestandteil der Pachtverträge.
 - (4) Das Bruchteilseigentum ist nicht isoliert und losgelöst vom Eigentum an Grund und Boden der Parzellen verfügbar sondern an dieses gekoppelt. Es kann separat nicht verkauft, vererbt, verschenkt oder beliehen werden. Eigentum an Parzellenflächen und Bruchteilseigentum kann nur als ein einheitliches Eigentum entstehen, verändert, übertragen oder beendet werden.
 - (5) Die gemeinsame Verwaltung und Erhaltung unterliegt den gemeinsamen Beschlüssen der Siedlung und wird vom Vorstand über eine Grundstücks- und Hausverwaltung organisiert.
 - (6) Ein neuer Eigentümer tritt in die Rechte und Pflichten des Voreigentümers ein und haftet der Siedlungsgemeinschaft und gegenüber Dritten für alle Verbindlichkeiten des Voreigentümers.
 - (7) Mit Abschluss des Kaufvertrages tritt der Neueigentümer alternativlos in die Siedlung als Nutzergemeinschaft ein und erkennt die Siedlungsordnung an.
 - (8) Im Fall einer Erbengemeinschaft sind die Erbanteilsquoten die Grundlage der Bemessung der anteiligen Kosten, Umlagen und Arbeitsleistungen innerhalb der Siedlung. Gegenüber der Nutzergemeinschaft benennt die Erbengemeinschaft einen Vertreter, der in die Liste der Mitglieder aufgenommen wird.

6. Schlussbestimmungen und Gültigkeitsdauer der Siedlungsordnung

- (1) Die Siedlungsordnung tritt mit Beschluss der Hauptversammlung in Kraft.
- (2) Sie kann fortlaufend durch Beschlüsse der Hauptversammlung ergänzt und erweitert werden.
- (3) Bisherige Siedlungsordnungen des Vereins werden aufgehoben.

www.Barleber-See.de

Anlage 1

Gemeinschaftseigentum (Bruchteilseigentum) der Anglersiedlung

1. Wege
- Jasminweg
 - Seeweg
 - Gustav-Storch-Weg
 - Hechtweg
 - Nachtigallenweg
 - Straße am Mittellandkanal
 - Brassengeweg
- (siehe Lageplan)

2. Grün- und Gehölzflächen

- Lage: - Waldfläche (begrenzt südlich durch die hintere Grenze der Parzellen Seeweg, östlich durch die hintere Grenze der Parzellen Jasminweg, westlich Gustav-Storch-Weg, nördlich Straße am Mittellandkanal).
-

Anlage 2

Nutzung, Erhaltung und Reproduktion der vereinseigenen Versorgungssysteme und Anlagen innerhalb der Anglersiedlung

2.1 Trinkwasseranlagen

- (1) Die Trinkwasseranlagen sind Eigentum des Vereins der Anglersiedlung, (Lage der Leitungen siehe Lageplan)
- (2) Grundsätze der Nutzung der Trinkwasseranlagen:
 - a) Vertragspartner der SWM als Leistungsabnehmer ist die Trinkwassergemeinschaft mit einem gemeinsamen Hauptzähler der SWM.
 - b) Innerhalb des Vereins der AS bestehen ... Nebenzähler und ... Unterzähler im Eigentum des Vereins.
 - c) Für die Pflege der Trinkwasseranlagen ist innerhalb der Parzellengrenzen der Parzelleneigentümer verantwortlich.
 - d) Jeder Nutzer hat einen aktuell geeichten Zähler zu verwenden.
 - e) Die Kosten der Pflege, Erhaltung und Reparaturen der Leitungen außerhalb der Parzellen trägt die Gemeinschaft der Siedlungsanlieger zu gleichen Teilen.
 - f) Die Wasserzählerschächte sind durch die Strangbeauftragten zu warten und winterfest zu machen.
 - g) Die Abrechnung des Wasserverbrauchs erfolgt nach gemeinsam festgelegten Regeln der Trinkwassergemeinschaft.
 - h) Nichtmitgliedern des Vereins ist auf Antrag die Nutzung des Trinkwassernetzes zu gestatten.

2.2 Strom (Elektro-) Anlagen

- (1) Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt mit 400 V Drehstrom bzw. 230 V Wechselstrom über vereinseigene Anlagen innerhalb der Siedlung
- (2) Eine Weiterführung der Elektroenergie aus dem Netz der Siedlung hinaus ist untersagt.
- (3) Jegliche Eingriffe und Veränderungen an den E-Anlagen sind nicht gestattet.
- (4) Der Verein schließt die Haftung für Schäden durch Stromausfälle aus.

2.3 Gemeinschaftsanlage Seeweg 52

- (1) Die kostenpflichtige Nutzung des Gemeinschaftshauses für Anlieger und Nichtmitglieder der Siedlung wird durch die bestehende Nutzungsordnung geregelt, die anlässlich der Hauptversammlung jährlich verändert, ergänzt bzw. bestätigt wird.
- (2) Die Nutzung der Außenanlage und der Bademöglichkeit am See ist für alle Anlieger und deren Besucher kostenfrei.
Dazu gibt es folgende Einschränkungen:
 - Verbot von Ballspielen (Fußball, Handball, Volleyball u. ä. Spiele),
 - Zeltverbot!
 - Die Mitnahme von Hunden auf das Gelände ist untersagt (Hundebadeverbot im Gewässer !),
 - Befahren mit PKW nur auf dem befestigten Streifen am Giebel.

Anlage 3

Individuell genutzte NF für Stellplätze, Aufbauten usw.

(siehe Lageplan)

Anlage 4

Zusammengefasster Lageplan Anglersiedlung – Flurstück 10022
