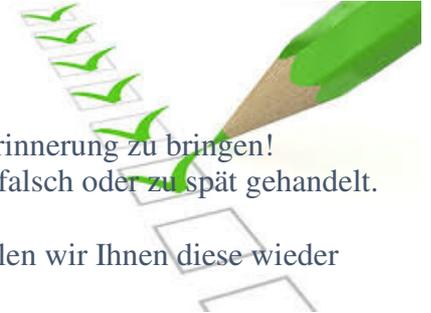


# Altmannsdorf & Hetzendorf • ah! • Anlage Rosenhügel & Künstlersiedlung

## Sehr geehrte Siedlerin, sehr geehrter Siedler!



Wir wollen mit diesem Schreiben helfen, Ihnen einiges wieder in Erinnerung zu bringen! Manches hat man vergessen, manches noch nie gehört und deshalb falsch oder zu spät gehandelt.

Da unsere Häuser einigen Richtlinien und Normen unterliegen, wollen wir Ihnen diese wieder nahebringen.

## Straßenseitiger Bereich

An der straßenseitigen Fassade oder der Einzäunung darf keine Änderung am Aussehen vorgenommen werden (Ensembleschutz / MA 19)!

Im Vorgarten dürfen keine leicht entflammaren Gegenstände wie Holz, Holzkisten, Papier, etc., einspurige KFZ oder Anhänger, gelagert oder abgestellt werden.

Sollte eine Änderung von Eingangstüren dessen Überdachung und Fenstern an der Straßenfront notwendig werden, so ist dies der Technischen Hausverwaltung (kurz THV), vorher bekannt zu geben und nach der Bewilligung und dem Normblatt zu entnehmendem Aussehen zu gestalten.

Fenster im Dachbereich dürfen nur auf der Gartenseite errichtet werden, Reparatur und Erhaltung obliegen dem Nutzer.

Desgleichen sind Sat-Schüsseln, Klimagerät und Photovoltaik-Anlage nur gartenseitig gestattet.

## Um- und Zubau:

Sollte der Zustand des Hauses oder Ihr Wunsch, einen Umbau oder Zubau nötig machen, so stehen wir Ihnen am Sprechtag oder nach Vereinbarung, gerne beratend zur Verfügung.

Wir helfen Ihnen gerne bei der Plangestaltung, mit Beachtung der Richtlinien und Normen, um Ihnen Kosten und eventuelle Rückbauten zu ersparen. Einen Kanalplan stellen wir Ihnen ebenso bei.

Es gibt verschiedene Haustypen, die unterschiedliche Ausbaumaße erlauben. Welche für Sie zutreffen, können Sie am **Sprechtag** erfragen.



## Vor der Ausführung!!!

Bei Änderungen jeglicher Art, im Haus, im Hof, im Garten ist **vorher** eine schriftliche Bekanntgabe an die Technische Haus-Verwaltung (kurz THV) zu machen

## Lagerplatz



Für die Instandhaltung des straßenseitigen Zaunes und dessen Lebensdauer, gibt es in den Sommermonaten am Lagerplatz nicht nur gratis Farbe, sondern für eventuelle Schäden auch gratis Holz für Ausbesserungen in Eigenleistung.

Um das Aussehen Ihrer Holztüren und Fenster zu verlängern, gibt es für deren Pflege ebenfalls gratis Farbe (Mahagoni) am Lagerplatz.

>> **Öffnungszeiten von April bis Oktober immer Samstag von 09.00 bis 11.00 Uhr am Lagerplatz – Dorfmeistergasse / hinter der Festwiese <<**

Bei Bedarf eines Gerätes für Umbau, Reparaturen oder für Gartenarbeiten, leihen wir Ihnen gerne gegen eine geringe Gebühr das nötige!

Schäden am/im Haus die Sie nicht selbst reparieren können, melden Sie bitte mittels Schadensmeldung umgehend an die THV!

## Garten

Um sich am Garten zu erfreuen, ist dieser auch regelmäßig zu pflegen und auf dessen Reinlichkeit zu achten.



Auf die Pflege ihres **Grünstreifens**, außerhalb des Gartenzaunes **am Wirtschaftsweg**, sollte ebenfalls nicht vergessen werden.

Entfernen oder kürzen Sie Pflanzen und Überhänge, die andere verletzen könnten oder deren Pflege Sie nicht nachkommen können.

Der Errichtung einer Gartenhütte zur Aufbewahrung von Gartengerätschaften in einem Höchstmaß von 9 m<sup>2</sup> und einer max. Höhe von 2,20 m, steht nach einem Ansuchen u. Einhaltung der Abstände, nichts im Wege.

Ein Swimmingpool mit 1, m Abstand vom Nachbarzaun und dessen Abdeckung von max. 1 m Höhe ist erlaubt.

Jedoch bedarf es, wie auch bei Biotopen und jegliche Art von mobilen Aufstellbecken, einer vorherigen Aufklärung und Bewilligung.

Bei Montage von Trennzäunen, sind folgende Höhen zu beachten: Im Hofbereich – bis 1,80 m, im Gartenbereich - 1,50 m, nach begründeter Anfrage bis 1,80 m, im Abschlussbereich zum Wirtschaftsweg - bis 2,00 m.

Die Errichtung oder Instandhaltung des rechten Gartenzaunes außer bei Eckgärten, hier beidseitig, obliegt dem Nutzer.

Sträucher und Hecken sollten zum Nachbarn oder auf den Wirtschaftsweg so gepflanzt und geschnitten werden, dass sie nicht über den Zaun ragen, jemanden behindern oder sogar verletzen.

Bedenken Sie daher steht's die Größe Ihres Gartens und pflanzen Sie keine Hoch- oder breitwüchsigen Bäume wie Kastanie, Nuss, Eichen oder Eschen und dergleichen

Bei Bäumen im Garten die Sie entfernen wollen, müssen Sie unterscheiden zwischen bewilligungspflichtigen und frei zu schneidenden.

Für das Schneiden von Nadelbäumen und Laubbäumen bedarf es eines Ansuchens bei der MA 42, Obstbäume dürfen, in der Regel, von Ihnen gekürzt oder umgeschnitten werden, eine Nachfrage ist immer von Vorteil.

Genießen Sie Ihren Garten und Ihre kostbare Freizeit, denken Sie aber daran, es darf an Samstagen zwischen 12.00 und 24.00 Uhr, nicht mit benzinbetriebenen Gerätschaften gearbeitet werden, außer es handelt sich um Arbeiter einer beauftragten Firma zwecks Umbaus!

An Sonn- und Feiertagen ganztägig von 0:00 bis 24:00 Uhr und es sollte auch jeder unnötige Lärm aus Rücksicht vermieden werden!

Haustiere sind der Genossenschaft zu melden und so zu halten, dass sie niemanden verletzen oder durch Lärm und Verunreinigungen belästigen.



Haben Sie weitere Fragen zu einem guten Miteinander, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

**Sprechtage, jeden zweiten Donnerstag im Monat, zwischen 17.30 & 19.30 Uhr  
im Anlagenbüro Rosenhügelstr. 35a**

In dringenden Fällen steht Ihnen auch unser Anrufbeantworter für Terminvereinbarungen unter Telefon / Fax: +43 (1) 804 37 40 / DW 4, oder  
**E- mail: [ah-rosenhuegel@aon.at](mailto:ah-rosenhuegel@aon.at)** zur Verfügung.

Für die Anlagenleitung:  
Walter Leprich e.h. & Engelbert Kauz e.h.

Siedlung -Rosenhügel / 01.2022

