

Achtung: Dieses Dokument ist nicht rechtskräftig! Sollte es zu einem Kaufvertrag kommen, müssen die jeweiligen englischen Dokumente unterschrieben werden.

ANHANG C

ENTWURFSANLEITUNG

FINKENSTEIN NATURE/EQUESTRIAN ESTATE

1. EINLEITUNG

Das „Finkenstein Nature/Equestrian Estate“ [in etwa: Natur-/Reiterliche Wohnsiedlung] ist eine Wohnsiedlung, wo Privatsphäre, offene Flächen, das Verschmelzen der Entwicklung mit der Umwelt, Schutz der Rechte der Mitglieder und eine friedliche ländliche Atmosphäre die Hauptziele sind. Die Entwicklung grenzt an die Wildfarm Moltkeblick, und die Hauseigentümergeinschaft Finkenstein (FHV) hat mit der Wildfarm eine Vereinbarung getroffen, die die Freizügigkeit der Mitglieder und des Wildes über die gemeinsame Grenze gestattet. Derweil der Verkehr der Mitglieder über die gemeinsame Grenze reguliert wird, wird das Wild nur in die Wohnsiedlung ziehen, wenn die Umstände günstig sind.

Diese Anleitung soll gewährleisten, dass das Bauvorhaben die geringfügigste Auswirkung auf die natürliche Schönheit der Wohnsiedlung haben wird und dass die anderen Zielsetzungen erreicht werden. Derweil die einzelnen Immobilien in der Wohnsiedlung groß sind, wird den Landeigentümern lediglich gestattet, einen „ausreichenden“ Teil ihres Besitzes (nachstehend als „Baugrundstück“ bezeichnet) zu entwickeln und einzuzäunen und zwar an Stellen, die mit der FHV zu vereinbaren sind, wie später in diesem Dokument ausgeführt.

Es wird ein individueller Baustil in diesem Bauvorhaben gefördert, und es steht den Landbesitzern frei, ihre Wohnhäuser in irgendeinem von ihnen bevorzugten Stil zu entwerfen, jedoch vorbehaltlich der in diesem Dokument aufgeführten Vorgaben.

2. ARCHITEKTONISCHER AUFWAND

Die Finkenstein-Hauseigentümergeinschaft (FHV) versucht, die Architektur mit der Umgebung und dem Charakter des Bauvorhabens im Rahmen der praktischen Anforderungen und der Zwänge des gegenwärtigen Lebensstils in Einklang zu bringen. Obwohl Freiheit im Entwurf gestattet ist und die Durchführung und der Erhalt eines einheitlichen Charakters auf den verschiedenen Parzellen nicht eine Bedingung des Bauvorhabens ist, sollten die architektonischen Stile nicht abträglich für die Umwelt sein, und die Entwürfe sollten ein hohes Niveau an Ästhetik und Charakter darstellen und erhalten.

Der Entwurf und die Lage [Positionierung] der Wohnhäuser sollen die Rechte anderer Mitglieder in Bezug auf Sichtbehinderung und hindernde Aspekte wie hohe Gebäude, Krach, Antennen, Satellitenschüsseln, Glasreflektierungen, Türme, Swimmingpools usw. gebührend zur Kenntnis nehmen.

Die Verwendung natürlicher Materialien wie Stein, Strohdach und Holz wird unterstützt, obwohl die Verwendung dieser Materialien keine Grundvoraussetzung ist. Es ist jedoch wichtig, zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Materialien vor Ort beschafft werden dürfen. Jeder architektonische Stil wird akzeptiert, jedoch muss der Entwurf den in dieser Entwurfsanleitung enthaltenen Richtlinien und Vorgaben genügen. Die Innenarchitektur und der interne Charakter der Gebäude sind keinen Auflagen unterworfen.

Alle für einzelne Parzellen relevanten Auflagen werden auf dem Baugeländeplan angezeigt, der gemäß Klausel 1.7.1 dieses Dokuments ausgehändigt wird.

Achtung: Dieses Dokument ist nicht rechtskräftig! Sollte es zu einem Kaufvertrag kommen, müssen die jeweiligen englischen Dokumente unterschrieben werden.

Die Entscheidung, was als akzeptabel im Rahmen dieses Dokuments erachtet wird, wird an das von der FHV beauftragte Architektenbüro Claud Bosch delegiert. Aufgabe und Zweck dieses Architektenbüros ist die Gewährleistung -

1. dass ein hohes Niveau an architektonischer Gestaltung gewahrt wird;
2. der Freiheit im Entwurf und um Richtlinien bereitzustellen, damit individualistische Entwürfe im Rahmen von akzeptablen architektonischen Normen möglich sind;
3. dass Entwürfe nicht mit den Rechten anderer Eigentümer aufeinanderprallen oder sie beeinträchtigen.

Die FHV behält sich das Recht vor, über das Architektenbüro Claud Bosch derartige Entwurfsänderungen zu verlangen, die sie ihrer Meinung nach für erforderlich erachtet, um die Umwelt und die ästhetische Bedeutung der Wohnsiedlung zu erhalten.

Das von der FHV ernannte Architektenbüro heißt:

Claud Bosch Architects CC
P. O. Box 1630
WINDHOEK
Namibia
Tel: +264-61-237 160

ENTWURFSANLEITUNG

1. PLANGENEHMIGUNG

- 1.1 Kein Gebäude darf ohne Genehmigung des ästhetischen Entwurfs durch das Architektenbüro Bosch und den Regionalrat errichtet oder abgeändert werden. Dies umfasst und trifft zu auf interne Änderungen von bestehenden Gebäuden, da alle Gebäude der Norm SABS 400 genügen müssen.
- 1.2 Alle Baupläne für die Errichtung neuer Gebäude oder den Umbau bestehender Gebäude müssen von registrierten Architekten gezeichnet werden.
- 1.3 Der Eigentümer hat formal Antrag zu stellen auf Genehmigung der Pläne nach Maßgabe der gemäß der Satzung der FHV und der Entwurfsanleitung akzeptierten Richtlinien.
- 1.4 Sollte festgestellt werden, dass eine Bestimmung dieser Entwurfsanleitung im Gegensatz zu den nationalen Baubestimmungen steht, finden letztere Anwendung.
- 1.5 Die FHV darf unter besonderen Umständen auf bestimmte obligatorische Vorgaben verzichten, wenn dies vom Architektenbüro Bosch empfohlen und von der FHV als berechtigt erachtet wird.
- 1.6 Das maximale Entwicklungspotential auf jeder Parzelle entspricht dem, was von der FHV in der Entwurfsanleitung vorher festgelegt ist, und darf ohne schriftliche Genehmigung der FHV als auch der Eigentümer der benachbarten Grundstücke nicht überschritten werden. Das Architektenbüro Bosch wird den Eigentümern helfen, einen Bebauungsplan, auf dem die erforderliche Lage des ausgewählten Baugrundstücks auf der Parzelle angedeutet wird, vorzubereiten und zu registrieren.
- 1.7 Die FHV stellt folgende Standarddokumente zur Verfügung:
 - 1.7.0 Entwurfsanleitung
 - 1.7.1 Baugeländeplan 1:1000
 - 1.7.2 räumliche Anordnung der angrenzenden Parzellen und der genehmigten Baugrundstücke
- 1.8 Die Plangenehmigung verläuft wie folgt:
 - 1.8.0 Der Eigentümer benachrichtigt die FHV schriftlich, welchen Architekten er sich ausgesucht hat und bittet um die in Klausel 1.7 aufgeführten Unterlagen. (Der ausgewählte Architekt wird als beratender Architekt bezeichnet.)
 - 1.8.1 Der beratende Architekt hat seine Kontaktdaten mitzuteilen und schriftlich zu bestätigen, dass er alle relevanten Unterlagen vom Eigentümer, seinem Mandanten, erhalten hat.
 - 1.8.2 Der beratende Architekt bereitet Zeichnungen und Dokumente zwecks Genehmigung durch das Architektenbüro Bosch für die folgenden Entwurfsstadien vor:
 - 1.8.2.1 Bauentwurfsskizzen (SD)
 - 1.8.2.2 Bauentwicklungszeichnungen (DD)
 - 1.8.2.3 Konstruktionszeichnungen (CD) - Lokalbehörde
 - 1.8.2.4 Bauzeichnungen und Vorgaben (WD)

- 1.9 Bei Vorlage der Unterlagen zu den verschiedenen Stadien ist ein Minimum von 4 Kopien aller Dokumente und Zeichnungen einzureichen, die wie folgt verteilt werden:
- | | | |
|-------|-----------------------|--------|
| 1.9.0 | Architektenbüro Bosch | 1 Satz |
| 1.9.1 | Eigentümer | 1 Satz |
| 1.9.2 | beratender Architekt | 1 Satz |
| 1.9.3 | FHV | 1 Satz |
- 1.10 Der beratende Architekt hat 14 Tage vorher mitzuteilen, wann er eine Präsentation jedes Entwurfstadiums beabsichtigt. Auskunft bezüglich der Präsentation sollte dem Architektenbüro Bosch 7 Tage nach Ankündigung der erforderlichen Präsentation zur Verfügung gestellt werden.
- 1.11 Das Minimum an Zeichnungen und Informationen, die beim Bauentwurfstadium (SD) zur Verfügung gestellt werden müssen, ist wie folgt:
- | | |
|--------|--|
| 1.11.0 | Lageplan 1:500, auf dem Grundstückseinfahrt und Straßenzufahrt angedeutet werden |
| 1.11.1 | Grundriss des Baugrundstücks 1:200 |
| 1.11.2 | Grundriss des Hauses 1:100 |
| 1.11.3 | Querschnitte 1:100 |
| 1.11.4 | Ansichten 1:100 |
| 1.11.5 | zwei 3D-Ansichten auf A3 |
| 1.11.6 | Spezifikationen der Außenelemente |
| 1.11.7 | Verarbeitungen der Außenelemente |
| 1.11.8 | Zaunbeschreibung, basisch |
- 1.12 Alle Präsentationen für die nachfolgenden Stadien sollten obige Unterlagen einschließen, jedoch sind 3D-Ansichten nicht erforderlich.
- 1.13 Der Prüfungsablauf aller Entwurfstadien wird wie folgt sein:
- | | |
|--------|--|
| 1.13.0 | Das Architektenbüro Bosch prüft die für jedes Stadium eingereichten Unterlagen und bespricht seine Ergebnisse mit dem beratenden Architekten, wenn die Präsentation gemacht wird. Wenn genehmigt, werden die Unterlagen abgestempelt und die Genehmigung wird per Brief bestätigt, und das Architektenbüro Bosch kann dann zum nächsten Stadium übergehen. |
| 1.13.1 | Wenn Entwürfe oder Unterlagen vor oder bei einer Präsentation als nicht akzeptabel befunden werden, wird das Architektenbüro Bosch den Status schriftlich bestätigen und Kommentare zu den Gründen liefern, warum die Vorlage nicht genehmigt wurde. |
| 1.13.2 | Der beratende Architekt hat dann die Unterlagen für dieses bestimmte Stadium erneut einzureichen. |
| 1.13.3 | Wenn die Genehmigung wieder abgelehnt wird, wird eine Besprechung zwischen Eigentümer und den Architekten vereinbart, um das vorliegende Problem zu erörtern. |
| 1.13.4 | Wird eine dritte oder weitere Prüfungsbesprechung aufgrund der Nichterfüllung des beratenden Architekten für das gleiche Stadium benötigt, dann wird die Summe von N\$ 1,890-00 für jede Präsentation danach an die FHV fällig, bevor diese Prüfung erlaubt wird. |
- 1.14 Sobald die Bauunterlagen genehmigt sind, kann das Architektenbüro Bosch die Zeichnungen dem Regionalrat vorlegen. Folgende Kopien, und zwar gestempelt, in Mindestpapiergröße A1 werden benötigt:
- | | | |
|--------|-----------------------|---------|
| 1.14.0 | Eigentümer | 2 Sätze |
| 1.14.1 | Architektenbüro Bosch | 1 Satz |
| 1.14.2 | beratender Architekt | 1 Satz |

2.3 VERKEHR ÜBER UNENTWICKELTE GRUNDSTÜCKE

Die FHV hat das Recht, für Mitglieder und ihre Gäste zu Fuß, zu Pferd oder auf dem Fahrrad eine Wegerechtsgrundlast [Servitut] mit einer Breite von 5 m an den Grenzen von Grundstücken einzutragen.

2.4 NUTZBEREICHE:

2.4.1 Die maximale Fläche, die auf einer Parzelle eingezäunt sein darf, wird auf 2.500 m² beschränkt.

2.4.2 Die maximale bauliche Nutzung der eingezäunten Fläche beträgt 800 m².

2.4.3 Die FHV hat das Recht, Abs. 2.2.4 gemäß Klausel 1.5 - vorbehaltlich der Zustimmung der Nachbarn - nicht anzuwenden.

2.4.4 Es ist keineswegs obligatorisch, Grundstücke einzuzäunen, und sollte ein Eigentümer sich dazu entscheiden, keinen Zaun um sein Grundstück zu errichten, finden folgende Regeln Anwendung auf den Grundbesitz:

2.4.4.1 Der Eigentümer darf keine Haustiere halten.

2.4.4.2 Der Eigentümer hat die FHV, andere Eigentümer und die Öffentlichkeit schadlos zu halten gegen alle möglichen Forderungen direkt oder indirekt vom Eigentümer selbst oder Dritten, und hat diesbezüglich einen Nachweis über entsprechende Versicherung vorzulegen.

2.4.4.3 Es wird den Eigentümern nicht gestattet, einen offenen Swimmingpool, Fischteich oder sonstige externe Wasserspiele [water features] zu haben.

2.4.4.4 Der Eigentümer hat zu allen Zeiten gesicherte, selbstschließende Garagentore zu haben.

2.4.4.5 Es werden keine offenen Höfe oder Autounterstände zugelassen.

2.4.5 Sollte ein Eigentümer sich dazu entscheiden, einen Bereich innerhalb seines Grundstücks teilweise einzuzäunen, kann die FHV auf die Regelung in Abs. 2.4.4.1 verzichten oder Alternativregelungen erlassen, wenn dieser Verzicht von der FHV als berechtigt erachtet wird.

2.5 GEBÄUDE UND AUSSENGEBÄUDE

2.5.1 Es darf nur ein Wohnhaus auf einer Parzelle errichtet werden.

2.5.2 „Wohnhaus“ bedeutet:

2.5.2.1 Ein Haus mit oder ohne Außengebäude, das aus aneinander hängenden Zimmern mit einer Küche und zumindest einem Schlafzimmer und Toilettenanlagen besteht.

2.5.2.2 Das Haus (Primäreinheit) ist für die Bewohnung durch einen einzigen Haushalt entworfen worden und darf, vorbehaltlich der Beschränkungen dieser Anleitung oder irgendwelcher Parzellenbeschränkungen, Außenunterhaltungsbereiche, einen Swimmingpool und eine zusätzliche Wohneinheit umfassen.

2.5.3 In diesem Zusammenhang -

2.5.3.1 bedeutet „Außengebäude“:

2.5.3.1.1 Zimmer mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 150 m²;

2.5.3.1.2 Zimmer sind verbunden oder separat oder freistehend vom Hauptgebäude (eine Primäreinheit);

2.5.3.1.3 entworfen oder bestimmt für einen oder mehrere der folgenden Zwecke:

- Parkplätze (maximal vier unabhängige Parkplätze);
- Zimmer für Haushaltshilfe(n);
- Toiletten, Badezimmer und Duschen für Angestellte;
- ein Lagerraum zum Gebrauch in angemessener Verbindung mit der Wohneinheit (beschränkt auf maximal 40 m² Grundfläche) eingeschlossen in Gesamtfläche des Außengebäudes;

2.5.3.2 bedeutet „zusätzliche Wohneinheit“ (Einliegerwohnung):

Eine Wohnung mit einer maximalen Grundfläche von 100 m², die für das Bewohnen durch ein allein stehendes Paar oder zwei Personen, die direkt mit den Bewohnern der Hauptwohnung verwandt sind, entworfen wurde. Die vermietete / kleine [?] Wohnung kann verbunden oder separat oder freistehend vom Hauptgebäude (eine Primäreinheit) sein, hat jedoch innerhalb der gleichen Grundstücksgrenzen zu liegen.

2.5.4 Auf der Parzelle darf keine Teileigentumsregistrierung stattfinden.

2.6 BAUGRUNDSTÜCKSRÄUMUNG UND ANPFLANZEN

- 2.6.1 Alle nachstehenden Spezies ausländischer Pflanzen dürfen nicht vom Grundstückseigentümer gepflanzt werden:

Verbotene Bäume:

<i>Eucalyptus spp.</i>	Gummibaum (alle Arten)
<i>Prosopis spp.</i>	Prosopis (alle Arten)
<i>Melia azedarach</i>	Seringe [Flieder?]
<i>Pinus spp.</i>	Kiefer (alle Arten)
<i>Conifer spp.</i>	
(alle Baumarten höher als 3 m)	Zypresse
<i>Grevillea robusta</i>	Silbereiche [Afrik. Seideneiche]
<i>Tipuana tipu</i>	Gelbe Jakaranda
<i>Leucaena</i>	Wonderboom
<i>Ceratonia siligua</i>	Johannisbrotbaum

Zwecks weitere Auskunft über Pflanzen, die nicht eingeführt werden sollen, siehe Alien Weeds and Invasive Plants
Lesley Henderson
Paarl Pruiters Cape Town

- 2.6.2 Folgende Vegetations-/Pflanzenarten werden von der Hauseigentümer-Vereinigung empfohlen:

Empfohlene Bäume:

<i>Acacia erioloba</i>	Kameldorn
<i>Acacia galpinii</i>	Affendorn
<i>Acacia karroo</i>	Weißdornakazie
<i>Acacia nigrescens</i>	Krokodilbaum
<i>Acacia sieberana</i>	Nashornakazie
<i>Acacia tortilis</i>	Schirmakazie
<i>Berchemia discolor</i>	Wilde Dattel
<i>Bolusanthus speciosus</i>	Wisterie
<i>Celtis africana</i>	Südafrikanisches Stinkholz
<i>Combretum erythrophyllum</i>	Oranje-Combretum
<i>Combretum imberbe</i>	Ahnenbaum
<i>Erythrina caffra</i>	Südafrikanischer Korallenstrauch
<i>Faidherbia albida</i>	Anabaum
<i>Ficus thonningii</i>	Wilde Feige
<i>Kirkia acuminata</i>	Bergseringe
<i>Lonchocarpus capassa</i>	Apfelblatt
<i>Olea europaea spp africana</i>	Wilde Olive
<i>Peltophorum africanum</i>	Omuparara
<i>Ptaeroxylon obliquum</i>	Niesholz
<i>Sclerocarya birrea</i>	Marulabaum
<i>Ziziphus mucronata</i>	Wart-ein-bisschen

Empfohlene Sträucher:

<i>Aloe sp.</i>	Aloen
<i>Carissa bispinosa</i>	Strauchkirsche
<i>Carissa edulis</i>	Arabische Kirsche
<i>Combretum microphyllum</i>	Flammenwein [Brennender Busch]
<i>Commiphora mollis</i>	Haarige Myrrhe
<i>Croton gratissimus</i>	Lavendelbusch
<i>Cussonia paniculata</i>	Kohlpalme
<i>Dovyalis caffra</i>	Keiapfel
<i>Ehretia rigida</i>	Puzzlebusch
<i>Euclea crispa</i>	Krauses Ebenholz
<i>Gardenia volkensii</i>	Gardenie
<i>Grewia sp.</i>	Rosinenbusch
<i>Leonotus Leonorus</i>	Löwenohr [Wild Dagga]
<i>Phoenix reclinata</i>	Wilde Dattelpalme
<i>Plumbago auriculata</i>	Kapländisches Bleiwurz
<i>Rhigozum obvatum</i>	Gelber Granatapfel
<i>Rhus crenata</i>	Dünenbeere
<i>Schotia afra</i>	Burenbohnenbaum
<i>Strelitzia reginae</i>	Strelitzie
<i>Sutherlandia frutescens</i>	Ballonerbse
<i>Torchonanthus camphorates</i>	Kamferbusch

Empfohlene Bodendecker:

<i>Agapanthus praecox</i>	Schmucklilie
<i>Aloe sp.</i>	Aloen
<i>Aptenia cordifolia</i>	Eiskraut
<i>Asparagus sp.</i>	Asparagus
<i>Barleria obtusa</i>	Strauchveilchen
<i>Barleria repens</i>	Sternveilchen - rot und lila
<i>Bulbine sp.</i>	Bulbinen
<i>Clivia miniata</i>	Klivie [Riemenblatt]
<i>Kniphofia praecox</i>	Fackellilie
<i>Plectranthus sp.</i>	Harfenstrauch
<i>Rhus nebulosa</i>	Sandbeere
<i>Tulbachia sp.</i>	Wilder Knoblauch
<i>Zantedescia sp.</i>	Zantedeschia [Zimmerkalla]

2.7 FÄLLEN VON BÄUMEN

- 2.7.1 Bäume und Sträucher mit einem Durchmesser von mehr als 100 mm oder solche, die zum Schutz bestimmt sind, dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung der FHV entfernt werden.
- 2.7.2 Alle Bäume [und Sträucher], die ohne Genehmigung entfernt werden, sind auf Kosten des Grundstückseigentümers auf eigene Kosten mit einem vergleichbaren Exemplar zu ersetzen.

3. BAUFORM

3.1 HÖHE

Die maximale Höhe eines Gebäudes beträgt 8 m über der Bauebene, die für dieses Gebäude vorbereitet wurde;
mit der Maßgabe, dass -
die maximale Höhe im Ermessen der FHV auf Empfehlung des Architektenbüros Bosch gelockert werden kann.

3.2 EBENEN

Bei allen Gebäuden hat die Geländeoberfläche mindestens 300 mm über der Bauebene zu liegen.

3.3 BAUEBENEN FÜR GEBÄUDE

Die Vorbereitung der Bauebenen für die Errichtung von Gebäuden sollte vermieden werden, und die natürlichen Geländeoberflächen und Gefälle sollten so weit wie möglich eingesetzt werden. Wenn die natürliche Topographie jedoch die Schaffung solcher Bauebenen erforderlich macht, sollte das Ausmaß derselben auf das absolute Minimum beschränkt und von der FHV genehmigt werden. So geschaffene Abtrage- und Aufschüttungsböschungen müssen zur Zufriedenheit der FHV geschützt, stabilisiert und bepflanzt werden.

3.4 BESCHRIFTUNGEN UND SCHILDER

- 3.4.1 Es werden keine Leuchtschilder zugelassen.
- 3.4.2 Die Buchstaben auf Hausnamensschildern dürfen nicht höher als 180 mm und nicht breiter als 100 mm sein.
- 3.4.3 Alle Schilder außer Schilder mit Hausnamen, Straßennamen, Parzellennummern und Name des Eigentümers sind der FHV zur Genehmigung vorzulegen.

3.5 WOHNWAGEN, ANHÄNGER UND BOOTE

Wohnwagen, Anhänger und Boote dürfen nicht als Unterkünfte benutzt und nicht auf den öffentlichen oder privaten Straßen abgestellt werden und nicht auf Privatbesitz stehen, wenn diese von den Straßen oder anderen Parzellen aus zu sehen sind.

3.6 WÄSCHEREI UND ABFALL

- 3.6.1 Die Bereiche fürs Wäschetrocknen und für Mülltonnen müssen komplett innerhalb der Umgrenzungsmauern sein.
- 3.6.2 Die Mauern müssen hoch genug sein, um den erforderlichen Sichtschutz zu bieten und müssen mit einem abschließbaren Tor bzw. einer Tür versehen sein, das/die so entworfen ist, dass ein Tier oder Vogel in diesen eingefriedeten Bereich nicht eindringen kann [sic!].

3.7 FERNSEHANTENNEN USW.

- 3.7.1 Fernseh- und andere Antennen, Schüsseln oder Vorrichtungen dürfen nur so angebracht sein, dass sie außer Sicht oder unterhalb des Daches sind.
- 3.7.2 Sonnenkollektoren haben bündig mit dem Dach zu und möglichst so montiert zu sein, dass sie so unauffällig wie möglich sind.

3.8 PROVISORISCHE BAUWERKE

- 3.8.1 Gemüsetunnel, Hütten und mit Plastik überzogene Bauwerke sind verboten.
- 3.8.2 Für alle anderen provisorischen Bauwerke ist die vorherigen Genehmigung der FHV erforderlich.

3.9 ZUFAHRT UND GRUNDSTÜCKSEINFahrTEN

- 3.9.1 Alle Einfahrten zu den Grundstücken müssen mit einem permanenten gepflasterten Belag versehen sein, und Farbe und Typ haben sich nach dieser Anleitung zu richten.
- 3.9.2 Der Entwurf aller Grundstückseinfahrten ist zwecks Genehmigung bei den Präsentationen mit den Entwurfsunterlagen einzuschließen.
- 3.9.3 Es wird nur eine Zufahrt je Grundstück genehmigt, es sei denn, man besorgt sich eine Sondergenehmigung bei der FHV.

3.10 ABWASSER

Da ein besonderes wasserbasiertes Entwässerungsnetz konstruiert wird, hat jeder Parzellenbesitzer auf eigene Kosten einen Faulbehälter gemäß den vom Architektenbüro Bosch zur Verfügung gestellten Vorgaben zu installieren. Der Wasserüberlauf aus dem Faulbehälter wird im Entwässerungsnetz aufgenommen.

3.11 PARZELLENGRENZEN

- 3.11.1 Alle Baugrundstücke auf den Parzellen werden zwischen dem Eigentümer, dem Architektenbüro Bosch und dem beratenden Architekten abgestimmt.
- 3.11.2 Alle Baugrundstücke auf den Parzellen werden vom Architektenbüro Bosch vermessen und abgesteckt.

4. SPORTEINRICHTUNGEN

Tennisplätze, Squashfelder oder andere Sportplätze werden auf den einzelnen Parzellen vorbehaltlich besonderer Genehmigung der FHV und der benachbarten Grundstückseigentümer und nach Entscheidung durch die FHV genehmigt.

5. ALLGEMEINES

Der beratende Architekt, der den Grundstückseigentümer vertritt, hat dem Architektenbüro Bosch vor Baubeginn eine Liste mit zumindest drei potentiellen Bauunternehmern zwecks Genehmigung vorzulegen.

Das Architektenbüro Bosch gibt Bestimmungen vor, um die Aktivitäten der Bauunternehmer zu kontrollieren. Diese Vorschriften werden von Zeit zu Zeit aktualisiert und revidiert und liegen im alleinigen Ermessen des Architektenbüros Bosch und der FHV.

6. RICHTLINIEN ZUR ENTWICKLUNG

	ELEMENTE	NICHT AKZEPTABEL	EMPFOHLEN JEDOCH NICHT NUR HIERAUF BESCHRÄNKT
	<u>Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass diese Liste nicht vollständig und nur beispielhaft ist.</u>		
6.1	DÄCHER	<ul style="list-style-type: none"> X Mansardendach X Flachdach ohne Brüstung X Starke dominante Farben X Ungestrichene Zinkdächer 	<ul style="list-style-type: none"> √ Neigung 15-45° zum Hauptbauwerk √ Neigung 5° oder weniger hinter Verblendungsmauer [Brüstung] √ Traditionelle viktorianische Dachbahn oder gestrichenes Blechdach √ natürliches Schieferdach √ Schindeln, dunkelgrau bis schwarz √ schräge Dachgauben für Ziegeln oder Blechdächer √ Sichtschirme oder Plexiglas- bzw. gläserne Oberlichter √ natürliches Reet/Schilf √ Dachziegeln aus Beton
6.2	HOCHBAU MAUERN	<ul style="list-style-type: none"> X Kieselrauputz oder anderer Putz X handverputzt 	<ul style="list-style-type: none"> √ angestrichenes Sackmauerwerk √ Glatter oder traditioneller Zweitputz, gestrichen √ Steinsockel und -mauern √ Steinpfeiler auch bis zum Kaminsims √ Farben müssen genehmigt werden - natürliche Farben erhalten Vorzug
6.3	FENSTER UND AUSSENTÜREN	<ul style="list-style-type: none"> X reflektierendes Glas (es sei denn von den Treuhändern genehmigt) X Stahlfensterrahmen X Außentürrahmen aus Eisen 	<ul style="list-style-type: none"> √ große Fenster, zurückgesetzt / vor Sonneneinstrahlung geschützt √ verglaste Fenster- und Schiebetüren √ einzelne Fenster vertikal proportioniert oder quadratisch √ Alufenster und verglaste Türen (natürlich oder schwarz eloxiert) √ Holz (nur geölt) √ Verglaste Wände zurückgesetzt von Hausecke hinter Veranda √ „Winblocks“ und Glasbausteine
6.4	KAMINE, VERANDEN, BALKONE, BALUSTRADEN, LAUBENGÄNGE UND ANDERE EXTERNE ELEMENTE	<ul style="list-style-type: none"> X Sichtbare Wasserfässer X keine verglasten Wintergärten, die ohne Genehmigung der Treuhänder mit dem Hauptgebäude verbunden sind 	<ul style="list-style-type: none"> √ Elemente müssen mit Stil des Hauses übereinstimmen √ Holzpfeiler oder gemauerte Stützpfeiler zu Laubengängen √ Farben übereinstimmend mit Haupthaus √ Holzbodenbelag externer Gütegrad √ 330 verputzte Stütze mit Putzschicht √ Veranden und Terrassen werden empfohlen √ rautenförmige Sonnenterrassen
6.5	GARAGEN UND AUSSENGBÄUDE	<ul style="list-style-type: none"> X vorgefertigter Beton X Glasfaserverkleidung X Kein kippfähiges Alu-tor oder Überhang zum Zusam- 	<ul style="list-style-type: none"> √ Bauweise übereinstimmend mit Hauptgebäude √ Garagentore aus Aluminium angestrichen Obenteil [?]

		<ul style="list-style-type: none"> X menbauen X kein Schattennetz X Garagenrolltore aus Blech X leise [?] Garagenkipptore 	<ul style="list-style-type: none"> √ Vorzugsweise nicht in Hauptgebäude integriert √ Farben übereinstimmend mit Haupthaus
6.6	GARTENEINFRIEDUNGEN, GRILLPLÄTZE UND LAPAS	<ul style="list-style-type: none"> X Paneele/Platten vom Typ Vibracrete X Stachel- oder Natodraht X nicht eingeschlossener Wäscheleinenbereich X keine Grenzmauern um die ganze Parzelle herum wenn nicht von Treuhändern oder ernanntem Architekten genehmigt X keine reetbedeckte Lapa mit Nicht-Reet-Entwürfen 	<ul style="list-style-type: none"> √ Hofmauerhöhe maximal 2 m √ verputztes Mauerwerk √ angestrichenes Sackmauerwerk √ Farben übereinstimmend mit Haupthaus √ Natursteinmauern √ Gartenmauern sind im Gesamtentwurf zu integrieren √ Grillplatz ist visuell zu integrieren oder separat (keine Kreuzungen) √ Sichtbackstein aus Ton
6.7	PFLASTER, EINFahrten UND BESUCHERparkplatz	<ul style="list-style-type: none"> X ungepflasterter Zufahrtsweg X Ortbeton X Bitumen 	<ul style="list-style-type: none"> √ Tonpflastersteine √ Zementpflastersteine √ Kopfsteinpflaster √ Farben sollen mit Umgebung übereinstimmen
6.8	SWIMMINGPOOLS UND WELLNESS-EINRICHTUNGEN [SPAS]	<ul style="list-style-type: none"> X keine mobilen Pools X sichtbare Pumpen und Filter 	<ul style="list-style-type: none"> √ Poolpflaster aus natürlichem Material √ landschaftsgärtnerisch gestaltete Wasserspiele √ Pumpen mit Schalldämmung √ Pool hinter Sichtschutzwand
6.9	BESCHILDERUNG UND STRASSENbild	<ul style="list-style-type: none"> X keine Leuchtschilder 	<ul style="list-style-type: none"> √ Alle Schilder außer Hausnamen sind den Treuhändern zur Genehmigung vorzulegen
6.10	LANDSCHAFTSGESTALTUNG	<ul style="list-style-type: none"> X von großen Rasenflächen wird abgeraten 	<ul style="list-style-type: none"> √ einheimische Bäume und Aoen werden empfohlen √ Natursteinterrassen sind erforderlich √ natürliches Savannengras √ Einhaltung der FHV-Richtlinien über Landschaftsgestaltung
6.11	SICHERHEIT	<ul style="list-style-type: none"> X Stacheldraht oben auf Mauern 	<ul style="list-style-type: none"> √ elektronischer Perimeterlichtstrahl √ Alarm und Sicherheitsglas √ Sicherheitssysteme mit Wachhaus verbunden
6.12	KLIMAANLAGE	<ul style="list-style-type: none"> X keine auf Gebäude montierten sichtbaren Klimaanlage oder Wasserkühler 	<ul style="list-style-type: none"> √ Sonderanträge werden von den Treuhändern bearbeitet
6.13	GRENZZÄUNE UND MAUERN	<ul style="list-style-type: none"> X kein „Vibracrete“ X kein Wellblech X keine horizontalen Abschnitte 	<ul style="list-style-type: none"> √ Palisadenstahlzaun mit Backstein, Stein oder vorgefertigten sichtbaren Stützen, alle mit Bodenschwelle 300 mm über natürlicher Bodenhöhe √ haben immer parallel zur Topographie zu verlaufen und mit max. Höhe von 2,1 m √ elektrischer Zaun muss integrierten Teil des Entwurfs bilden
6.14	ALLGEMEINES		<ul style="list-style-type: none"> √ Alle natürlichen Materialien werden akzeptiert und die Verwendung

Achtung: Dieses Dokument ist nicht rechtskräftig! Sollte es zu einem Kaufvertrag kommen, müssen die jeweiligen englischen Dokumente unterschrieben werden.

			derselben in unbearbeiteter Form wird empfohlen.
--	--	--	--