

Parkordnung für das Gebiet der Villen und Marinas des Ferienparks Marina Oolderhuske

Vorwort:

Bewohner und Betreiber des Parks Resort Marina Oolderhuske und deren Gäste pflegen eine höfliche und achtungsvolle Umgangsart und schätzen demographische, ethnische, religiöse, kulturelle und nationale Vielfalt. Diskriminierung, Benachteiligung, Ausgrenzung und Beleidigung Einzelner werden aus diesem Grund im Park nicht geduldet. Der im Dreiländereck Niederlande, Deutschland und Belgien gelegene Park ist sich des Europäischen Gedankens bewusst und fördert ihn. Diese Parkordnung ordnet das Zusammenleben der Eigentümer untereinander, sorgt für ein einheitliches Erscheinungsbild und regelt die Zusammenarbeit mit der jeweiligen Parkverwaltung (zur Zeit: Resort Marina Oolderhuske B.V., im Folgenden RMO genannt) oder deren Rechtsnachfolger.

1. Allgemein

- 1.1. Die Parkordnung gilt für das gemeinschaftliche Gebiet der Villen und Marinas. Gemäß den vertraglich festgelegten Erbdienstbarkeiten hat die Geschäftsführung von RMO auch eine Aufsichtspflicht und ist gehalten, die Einhaltung der Parkordnung zu gewährleisten. Entsprechende Anweisungen sind deshalb von allen Personen, die sich auf dem Parkgelände befinden, zu befolgen.
- 1.2. Bestehende gesetzliche Regelungen, die urkundlich festgelegten Rechte und Pflichten der Eigentümer und RMO („Akte von Lieferung“), sowie Lage, Größe und Nutzung der Erbdienstbarkeiten bleiben von der Parkordnung unberührt.
- 1.3. Die Eigentümer der Villen und Marinas, deren Besucher, sowie das Personal von RMO richten sich nach dieser Parkordnung, um ein erfolgreiches Zusammenleben im Park sicher zu stellen. Die Eigentümer und RMO sind sich einig, dass Kosten, die durch Nichtbefolgung entstehen, dem Verursacher in Rechnung gestellt werden
- 1.4. Die Eigentümer der Villen und Marinas, sowie RMO sind sich einig, in einem Park gehobenen Standards leben zu wollen. Der Park und die Häuser sollen ein gepflegtes und weitestgehend einheitliches Erscheinungsbild haben. Auch Nutzung und Vermietungen sollen diesen Anforderungen entsprechen. Die Infrastruktur soll technisch und optisch hochwertig sein. Dadurch werden die Lebensqualität, sowie der Wert der Immobilien und des Parks nachhaltig gesteigert. RMO ist beauftragt, gemeinsam abgesprochene Standards zu überwachen und zu erhalten.
- 1.5. Es gelten für die Mietobjekte den Hafen und den Campingplatz die HISWA-RECRON Bedingungen

2. Gemeinschaftliches Verhalten

- 2.1. RMO gibt keine Schlüssel, Zubehör, Post, und anderes ohne mündliche oder schriftliche Zustimmung des Parkbewohners an Dritte weiter.
- 2.2. Im Bereich der Villen (B-Reihe) befindet sich ein Erholungspark. Dieser ist konzipiert für Ruhe und Erholung. Mutwillige Beschädigungen können dem Verursacher in Rechnung gestellt werden. RMO verpflichtet sich, diese Anlage in einwandfreiem und sicherem Zustand zu erhalten. Ab 22:30 Uhr gilt hier Nachtruhe.
- 2.3. Den Eigentümern steht ein eigenes Naturbad (Zuidplas) mit Sandstrand und Liegewiese zur Verfügung. RMO stellt sicher, dass das Naturbad mit dem Sandstrand und der Liegewiese immer auf hochwertigem Niveau erhalten wird. RMO trifft Vorsorge, dass die benannten Bereiche nicht als Auslaufplatz für Hunde verwendet werden.
Gäste sollten sich, wenn sie dazu Aufgefordert werden, legitimieren können.



- 2.4. Das Anbringen von Werbung, Plakaten oder Verkaufsannoncen ist im Park nicht gestattet.
- 2.5. Einige Bereiche des Parks werden durch Kameras überwacht. RMO stellt sicher, dass dies deutlich gekennzeichnet ist, und streng im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen durchgeführt wird, um die Privatsphäre der Bewohner nicht zu beeinträchtigen.
- 2.6. Fluggeräte, wie z.B. Drohnen, dürfen im Park nicht betrieben werden.

3. **Zugang zum Park**

- 3.1. Die Zufahrt zum Park erfolgt durch Öffnen der Einfahrtsschranken durch die Rezeption oder durch Benutzung der elektronischen Berechtigungskarte (genannt SEP-Card) oder der Fernbedienung. Die Kernzeiten zur Öffnung der Rezeption sind 09:00 bis 17:00 Uhr, in Vor- und Nachsaison, und 09:00 bis 18:00 Uhr in der Hauptsaison.
- 3.2. Die SEP-Cards werden von der RMO-Rezeption gegen eine Kautions von € 50,00 je Karte ausgegeben. Nicht funktionierende SEP-Cards werden von der Rezeption unverzüglich und kostenlos wieder aktiviert oder ausgetauscht. Missbrauch ausgenommen. Bei Verlust werden 50% der SEP-Card Kautions einbehalten, die alte SEP-Card deaktiviert und eine neue ausgehändigt.

Pro Haus werden maximal 4 SEP-Cards ausgegeben, es dürfen maximal so viele Autos auf dem Privatgrundstücke geparkt werden, wie ausreichend befestigte Parkfläche vorhanden ist.

- 3.3. Besucher und Handwerker können mit den SEP-Cards des besuchten Eigentümers einfahren.
Handwerker sollten zusätzlich vorab an der Rezeption gemeldet werden. Während der Öffnungszeiten der Rezeption werden sie auch von der Rezeption eingelassen, wenn diese hierzu zuvor vom Eigentümer autorisiert wurde oder wenn die Besucher/ Handwerker eine schriftliche Bestätigung des Eigentümers vorweisen. Die Ruhezeiten und Umbauzeiten laut Punkt 12.2 sind auch von den Besuchern und Handwerkern einzuhalten. Sollte ein Handwerker inakzeptablen Lärm verursachen, kann RMO diesem den Parkzugang verweigern, bzw. diesen veranlassen die Arbeit einzustellen
- 3.4. Da die SEP-Cards grundstücksbezogen sind, nutzt RMO die elektronische Zufahrtsskontrolle auch für Sicherheitszwecke, z.B. der Evakuierung des Parks in Notfällen, wie Hochwasser. Daher sollen SEP-Cards nur ausnahmsweise an Eigentümer anderer Marinas/ Häuser ausgeliehen werden, z.B. wenn deren SEP-Cards nicht funktionieren und die Rezeption momentan nicht besetzt ist.
- 3.5. Geben Eigentümer ihre SEP-Card Besuchern oder Handwerkern, oder autorisieren sie die Rezeption zu deren Einlass, so haften sie gegenüber RMO bzw. anderen Eigentümern für durch diese verursachte Schäden im Park und für die Einhaltung der Parkordnung.
- 3.6. Die Nutzung einer Karte für die Durchfahrt mehrerer Fahrzeuge ist nicht zulässig. Der Eigentümer haftet gegenüber RMO für durch Missbrauch entstehende Schäden an der Schranke. Auch stellt er RMO von einer Haftung dafür frei, wenn so missbräuchlich eingefahrene Fahrer im Falle einer evtl Evakuierung nicht rechtzeitig gewarnt werden.



4. **Parken und Benutzung der Wege**

- 4.1. Nach der Einfahrt sind Fahrzeuge grundsätzlich auf kürzestem Weg auf dem eigenen Grundstück zu parken, um den Verkehr im Park zugunsten des Erholungswertes zu minimieren. Parken auf den Grundstücken anderer Eigentümer kann nur mit deren nachweislichen Zustimmung erfolgen.
- 4.2. Fahrzeuge müssen bei den Villen und Marinas auf dem eigenen Grundstück geparkt werden, entsprechend der vorhandenen Anzahl eigener Parkflächen. Campingwagen, Lieferwagen, Transportanhänger und Trailer mit über 6 m Länge sind dort lediglich kurzfristig zugelassen.
Wohnwagen und Wohnmobile dürfen nicht auf dem eigenen Parkplatz zur Übernachtung genutzt werden.
- 4.3. Parken an den Wegen und auf den Grünstreifen ist nicht gestattet. Alle Wege und Zufahrten des Parks müssen stets für eventuelle Notdienste frei bleiben. RMO ist berechtigt, bei Bedarf Fahrzeuge abzuschleppen.
- 4.4. Auf dem gesamten Gelände des Parks gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h. Kraftfahrzeuge dürfen im Park nur auf den Straßen und nicht auf Fahrrad- oder Fußgängerwegen benutzt werden. Dies gilt für alle motorisierten Fahrzeuge.
- 4.5. Die Wege im Park sind stets vorsichtig, verantwortungsvoll und ohne Alkoholeinfluss zu befahren. Bei Beschädigungen haftet der Verursacher.
- 4.6. Fahrzeuge über 7,5 Tonnen Gewicht können die Fahrbahnen beschädigen. Schwere Anlieferungen sind deshalb unbedingt mit abzusprechen.
- 4.7. Bei Unsicherheiten in Bezug auf die Verkehrsordnung in Oolderhuuske, gelten die Regeln allgemeine Verkehrsordnung der Niederlande. Festgelegte Sonderregelungen ausgenommen, wie z.B. das Mindestalter von 14 Jahren für den Betrieb eines Golf Cars. Für alle motorisierten Fahrzeuge, wie Golf Cars, Segway, Elektroroller, usw. gilt eine Kennzeichnungspflicht mit RMO-Nummer, Versicherungspflicht sowie die Pflicht zur ausreichenden Beleuchtung. Das Befahren des Campingplatzes ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung hat RMO als Aufsichtspflichtiger das Recht, diese Fahrzeuge für einen angemessenen Zeitraum bzw. bis zur Erfüllung der genannten Vorgaben aus dem Verkehr zu ziehen. Dies gilt auch bei Missachtung der Altersgrenze sowie bei ordnungswidriger Fahrweise.

5. **Befahren der Kanäle und des Hafensbereichs**

- 5.1. Im Bereich des Hafens (von außen kommend ab der äußersten Tonne der Zufahrt) und der Kanäle gelten aus Gründen der Rücksichtnahme und der Vermeidung von Schäden besondere Beschränkungen für das Befahren.
- 5.2. Wellenschlag von Bootsmotoren kann erhebliche Schäden an Spundwänden, Marinas und anderen Booten verursachen. Die Fahrweise von Motorfahrzeugen soll dies berücksichtigen. Die maximale Geschwindigkeit von Booten beträgt 5 km/h.
- 5.3. Motorenlärm ist möglichst gering zu halten, das Laufenlassen von Motoren liegender Boote ist zu vermeiden. Besteht die Möglichkeit, Motorabgase unter der Wasseroberfläche auszustoßen, oder Geräusche von Abgasanlagen zu dämmen, ist dies zu nutzen.
- 5.4. Das Herumfahren mit Booten im Hafen- und Kanalbereich soll vermieden werden.
- 5.5. Die Benutzung des Boot-Slip ist kostenpflichtig für Villen und Marina Eigentümer.



5.6. Für Kanälen und öffentliches Gewässer gilt die APV der Gemeinde Roermond.

6. **Wasserschutz**

- 6.1. Der Park befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Rijkswaterstaat verbietet das Waschen von Fahrzeugen ohne entsprechende Wassernachbereitungsanlagen. Somit ist das Waschen von Fahrzeugen, Campingwagen und Trailern bei den Häusern gesetzlich untersagt.
- 6.2. Diese Arbeiten sollten in der RMO-Waschstraße während den normalen Öffnungszeiten durchgeführt werden. Hier steht auch ein Hochdruckreiniger (mit Euro-Münzautomat) zur Verfügung.
- 6.3. In den Niederlanden besteht die Pflicht einen Schmutzwassertank im Boot zu haben, wenn man eine oder mehrere Toiletten an Bord hat. Die Entleerung kann über die im Hafen vorhandene Fäkalienpumpe durchgeführt werden.
- 6.4. Seen und Kanäle dürfen nicht durch Hausabfälle, z.B. Speisereste verschmutzt werden. Das betrifft auch das Füttern von Wassertieren, wie z.B. Enten.
- 6.5. Neben dem Parkreglement gelten auch Gesetze und Regeln von Rijkswaterstaat sowie APV (Allgemeine Polizeiverordnung) der Gemeinde Roermond.

7. **Zentrale Einrichtungen**

- 7.1. Der Zugang zu Schwimmbad, Sauna/Dampfbad und Fitnessraum erfolgt für Eigentümer über die SEP-Card, zwischen 08:00 Uhr und 21:30 Uhr. Die Räumlichkeiten werden Videoüberwacht. Näheres regelt die Schwimmbad bzw. Saunaordnung. Die in den einzelnen Räumen aushängenden Verhaltensregeln sind zu befolgen.
- 7.2. Der kostenlose Zugang zu den zentralen Einrichtungen ist nur Eigentümern der Villen/Marinas gestattet. Die SEP-Card darf nicht an andere weiter gegeben werden.
- 7.3. Kindern unter 14 Jahren ist der Zugang zu diesen Räumen nur in Begleitung eines Erziehungsberechtigten erlaubt. Da die Tiefe des Schwimmbeckens maximal 1,4m beträgt, ist eine Aufsicht im Schwimmbad nicht vorgeschrieben.
- 7.4. RMO haftet nicht für Schäden oder Verletzungen im Schwimmbad.
- 7.5. RMO übernimmt keine Haftung für Diebstahl oder Verlust in den zentralen Einrichtungen.
- 7.6. Den Anweisungen des Dienst habenden Personals ist grundsätzlich Folge zu leisten.
- 7.7. Die Benutzung der Sportfelder (Beach-Volleyball, Fußball, Basketball) ist jedem erlaubt, der sich rechtmäßig im Park aufhält. Für die Benutzung des Tennisplatzes ist eine Reservierung gegen Gebühr über die SEP- Karte an der Rezeption nötig.

8. **Tiere im Park**

- 8.1. Hunderassen, die in den Niederlanden oder Deutschland als gefährlich eingestuft werden, sind im Park ohne Maulkorb nicht erwünscht. (Listenhunde in NL, bzw. Kampfhunde) Grundsätzlich ist pro Haus nur ein Haustiere erlaubt. Ein weiteres Haustier erfordert die Zustimmung der Parkverwaltung.
- 8.2. Hunde sind auf dem gesamten Parkgelände (ausgenommen der Privatgrundstücke) an der kurzen Leine zu führen. Hundekot ist vom Besitzer unmittelbar zu entfernen und in den dafür bestimmten Behältern zu entsorgen.



- 8.3. Haustiere sind generell verboten im Bereich des Eigentümerstrandes und der Liegewiese sowie auf allen übrigen gekennzeichneten Flächen. RMO gewährleistet, dass ausreichend Hinweisschilder, die dies verdeutlichen, aufgestellt sind. Den Schildern ist unbedingt Folge zu leisten.
- 8.4. Die Besitzer von Hunden, Katzen und anderen Haustieren stellen sicher, dass diese nur auf dem eigenen Grundstück frei laufen. Auch haben sie dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tiere auf den privaten Grundstücken anderer Eigentümer keinen Kot hinterlassen oder gegen deren Zäune und Pflanzen urinieren.
- 8.5. Hundehütten oder andere Unterbringungen, die zu Geruchs- oder Geräuschbelästigung führen, sind nicht erlaubt. Hundebesitzer haben entsprechende Maßnahmen zu treffen, um störendes Gebell zu vermeiden.
- 8.6. Eine Freilauf-Wiese für Hunde mit Zugängen in die Maas befindet sich vor dem ersten Parkplatz (dem Besucherparkplatz). Dieser kann jeder Eigentümer kostenlos nutzen es sei RMO hat den Eigentümer schriftlich den Zugang verweigert.
- 8.7. Ungeziefer (z.B. Ratten) und tote Tiere (z.B. Fische) sind umgehend an der Rezeption zu melden und von Mitarbeitern des Parkbetreibers unmittelbar zu entfernen.

9. Geräuschbelästigung

- 9.1. Das Verursachen von Lärm (z.B. durch Musik, Gartengeräte, Boote) darf nicht zur Belästigung der Parkbewohner und der Umgebung führen, um den Erholungswert nicht zu beeinträchtigen.
- 9.2. Ab 22:30 bis 09.00 Uhr gilt Nachtruhe, Geräusche sind auf Zimmerlautstärke zu beschränken.
- 9.3. Müllfahrzeuge, Lieferfahrzeuge oder andere Lärm verursachende Fahrzeuge sollen im Park nicht vor 09.00 und nicht nach 17.00 Uhr verkehren.
- 9.4. Das Mähen des Rasens darf nicht Samstags nach 17:00 Uhr, sowie Sonntags und an gesetzlichen Feiertagen in Limburg und/oder NRW erfolgen.

10. Abfall

- 10.1. Abfall ist in den Containern hinter dem Hafengebäude, sortiert nach Glas und Restmüll zu entsorgen. Abfallbehälter an den Wegen dienen nicht der Entsorgung des Hausmülls. Bauschutt und grober Grün Abfällen dürfen nicht in den Müllcontainern entsorgt werden.
- 10.2. Für Grünabfall und Sperrmüll stehen Container in der Zeit von Mitte März bis Mitte April und Mitte Oktober bis Mitte November zur Verfügung.
Der technische Dienst von RMO steht zu immer mit Rat zu Entsorgungsfragen zur Verfügung.
- 10.3. Abfall im Freien lockt immer Ratten, Möwen, Krähen, aber auch Enten und Katzen sowie Ungeziefer an. Abfall darf nicht bei den Häusern abgestellt werden. Wenn dieser nach Mahnung nicht entfernt wird, ist RMO angehalten, die Beseitigung auf Kosten des Eigentümers in Auftrag zu geben. Sollte Abfall auf Terrassen oder Balkonen gesammelt werden, müssen geeignete Gefäße benutzt werden.



11. Vermietung der Villen und Marinas

- 11.1. Da Marina Oolderhuske ein Ferienpark ist, sollen Vermietungen der Villen und Marinas grundsätzlich zu Erholungszwecken erfolgen, mit einer maximalen Belegung von 6 Personen pro Haus. Eine Vermietung der Villen und Marinas an Gewerbebetriebe z.B. Leiharbeiter, Firmen- oder Handwerkerkolonnen entspricht nicht der Zweckbestimmung des Parks und ist deshalb nicht erlaubt, (siehe auch Gerichtsurteil Raad van State, Nr. 200706652/1 vom 05.03.2008).
- 11.2. Vermietende Eigentümer und RMO als Vermittler von Mietverträgen stellen sicher, dass Mieter sich an die Parkordnung halten. Auch haften sie für Schäden, die durch Mieter im Park verursacht werden. Dabei erleichtert eine Vermietung über RMO das Einschreiten bei Problemen. Der registrierte Name und das registrierte Logo „Resort Marina Oolderhuske“ dürfen nur mit Zustimmung von RMO benutzt werden. Bei Missbrauch der geschützten Marken kann RMO nach erfolgter Abmahnung mit einer Frist von 3 Werktagen ein Bußgeld verlangen.
- 11.3. RMO wird beauftragt, bei Nichtbefolgung der Parkordnung, unpassendem Verhalten und ungenügender Hygiene einzuschreiten.

12. Post

- 12.1. Post kann während den Geschäftszeiten an der Rezeption abgeholt werden. Es erfolgt keine Benachrichtigung des Empfängers. Briefe und Pakete werden von RMO nur angenommen, wenn keine Empfangsbestätigung verlangt wird. Sendungen werden maximal 5 Tage gelagert.
- 12.2. Versender von Post sollten angewiesen werden, den Namen und die Nummer der Villa oder Marina deutlich als Empfänger anzugeben.
- 12.3. RMO ist nicht haftbar für verloren gegangene Post.
- 12.4. Postsendungen der Parkbewohner grösser als 50 x 50 x 50 können nur angenommen werden wenn die Rezeption vorab hierüber informiert ist und das Packet innerhalb kurze Zeit (1 Tag) abgeholt wird.
- 12.5. Postsendungen wofür Entgelt verlangt wird kann durch RMO verweigert werden.

13. Winter- bzw. Hochwasserperioden und Fährbetrieb

- 13.1. Während der Winterperiode ist der Parkbetreiber verpflichtet, alle Straßen und Wege im Park soweit sie zu den Erbdienstbarkeiten gehören, zu jeder Zeit schnee- und eisfrei zu halten.
- 13.2. Während der Winterperiode müssen alle beweglichen Güter aus den Gärten der Marinas entfernt werden. Abhängig von der Lage, Länge und Höhe der Zäune kann Rijkswaterstaat das Entfernen einzelner oder aller Zäune im Winter verlangen. Alle an den Marinas befestigten Schwimmkörper die über die Balkonlinie hinaus in den Kanal ragen sind zu entfernen.
- 13.3. Wenn z.B. durch Überflutung der Zugang zum Park gefährdet ist, sind die Menschen, die sich im Park befinden, umgehend von RMO zu informieren und für deren Fahrzeuge sichere Parkplätze anzuweisen. Die Direktion und das Personal von RMO sind angewiesen, die Einhaltung nötiger Verhaltensregeln und die Durchführung entsprechender Maßnahmen sicher zu stellen.



- 13.4. Bei Hochwasser stellt RMO, so lange wie ein sicherer Fährbetrieb möglich ist, die Fähre „Biej Ool Euver" gegen Bezahlung zur Verfügung. Dabei sind die für den Fährbetrieb geltenden Regeln zu befolgen. Üblicherweise legt die Fähre in Hatenoer an, dort sind auch Parkplätze vorhanden. Die Fahrzeiten werden durch Aushang oder per email bekannt gegeben.
- 13.5. Wenn bei Überflutungen die Sicherheit im Park nicht mehr gewährleistet ist, kann RMO das Verlassen des Parks anordnen.
- 13.6. Nach einer Hochwasserperiode ist RMO verpflichtet, so schnell wie möglich den liegengebliebenen Schlamm zu entfernen. Das Entfernen in den Gärten und Einfahrten der Marinas obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Dabei müssen die gesetzlichen Bestimmungen für das Entsorgen von Müll und Schlamm nach Überflutungen beachtet werden.

14. **Notfälle**

- 14.1. Jeder Bewohner und Benutzer des Parks unterliegt niederländischen Gesetzen. Dies gilt insbesondere für die Haftung bei Beschädigung fremden Eigentums.
- 14.2. RMO übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für Schäden oder Diebstahl am Eigentum der Bewohner der Villen und Marinas, deren Gästen und Besuchern.
- 14.3. RMO übernimmt keine Haftung für Wetter- oder Katastrophen bedingte Schäden an den Villen und Marinas, sowie den Erbdienstbarkeiten, so lange die Verpflichtungen zum Unterhalt und Schutz der Infrastruktur des Parks verantwortungsvoll erfüllt wurden.
- 14.4. Ärztliche Hilfe wird über die Rezeption (0031-475 588 686) vermittelt. Bei geschlossener Rezeption steht die RMO Notnummer 0031 -62 371 3993 allen Menschen auf dem Park zur Verfügung.
- 14.5. Bei einem Notfall kann ein Notarzt, die Feuerwehr oder die Polizei mit (0)112 erreicht werden. Als Adresse muss „Oolderhuuske 1, Roermond", gefolgt von der Nummer der Villa oder Marina genannt werden.
- 14.6. Vor dem Eingang der Rezeption steht ein Defibrillator für Notfälle zur Verfügung der bei Entnahme automatisch die Parkverwaltung informiert.
- 14.7. Bei ungewöhnlichen Vorgängen, Belästigung oder Beobachtung krimineller Aktivitäten sollte sofort die Parkleitung (0031-475 588 686) oder der Nachtwächter (0031-623 713 993) informiert werden.

15. **Baumaßnahmen an Villen und Marinas**

- 15.1. Anbauten und Umbauten bedürfen je nach Größe bzw. Umfang der Baumaßnahme einer Baugenehmigung durch die Gemeinde Roermond und die Zustimmung von Rijkswaterstaat. Erstrangig gelten jedoch die Regelungen in Anlage A, B + C der Parkordnung.
- 15.2. Baumaßnahmen an Villen und Marinas sind auf den Zeitraum von 15. Oktober bis 15. Mai, Montags bis Freitags zwischen 9:00 und 17:00 Uhr zu beschränken. An Samstagen, Sonntagen sowie an allen Ferien- und Feiertagen in Limburg und NRW dürfen keine mit Lärm oder Staubentwicklung bedingten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Diese Regelung in der Parkordnung muß den beauftragten Unternehmen bekannt gegeben werden.



- 15.3. Baumaßnahmen und andere Arbeiten dürfen nicht zur Verschmutzung des Oberflächenwassers führen. Bei versehentlichen Verschmutzungen ist mit RMO und Rijkswaterstaat (Vuilwaterwacht bei der Schleuse) Kontakt aufzunehmen.
- 15.4. Die Farbgestaltung des Parks soll weitestgehend einheitlich sein. Die Standardfarben sind Dunkelblau (RAL 5011) und Anthrazit (RAL 7016) für Balkongeländer, Louvre's / Blenden, Zäune und Markisen. Hauswände müssen in Weiß gehalten werden.
- 15.5. Der Park mit den darauf befindlichen Hausgrundstücken soll ein gepflegtes Erscheinungsbild haben. Die Fassaden der Villen und Marinas müssen regelmäßig gereinigt werden und in einem gepflegten Zustand sein. Verwaarloste Gärten, die die Nutzung der Nachbargärten oder Zufahrtswege beeinträchtigen, werden nach 2 erfolglosen, schriftlichen Aufforderungen durch RMO auf Kosten des Eigentümers in einen ordnungsgemäßen Zustand gebracht.
Hierzu benötigt RMO mindestens 2 Beschwerdeschreiben von Nachbarn oder in der Nähe wohnenden Eigentümern.
- 15.6. Allgemeine Grünflächen, sowie die Hänge an den Villen werden von RMO gepflegt, und die Kosten werden auf alle Eigentümer umgelegt. Dazu gehört auch das Schneiden der Bäume auf den Grundstücksgrenzen der A - Villen. Die Pflege der Eigentumsgärten und -einfahrten kann individuell bei RMO in Auftrag gegeben werden.
Dies gilt auch für das Schneiden der Bäume im Marina Bereich.

Falls einzelne Bestimmungen dieser Parkordnung für unwirksam erklärt werden oder diese Parkordnung Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Die Parkverwaltung wird von der Eigentümergemeinschaft beauftragt diese Parkordnung durchzusetzen und deren Einhaltung zu überwachen.

Die Parkordnung muss alle 2 Jahre in der Jahreshauptversammlung bestätigt werden. Sollte dann ein mehrheitlicher Widerspruch gegen einen oder mehrere Punkte vorliegen, gilt die restliche Parkordnung unverändert weiter und ein Gremium der VEO hat die strittigen Punkte in angemessener Zeit zu überarbeiten oder ersatzlos zu streichen.

Hiermit sind alle vorangegangenen Versionen der Parkordnung ungültig.

Roermond, 15.02.2021



Resort Marina Oolderhuuske
Perry H.W. Houkes



Vereinigung der Eigentümer Oolderhuuske
Lars Frings



Marc Ferber

Anlage A

Baumaßnahmen an Marinas

1. Sämtliche Umbaumaßnahmen bzw. Baumaßnahmen , die weniger als 3 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt sind, bedürfen auch bei Vorliegen einer Baugenehmigung zusätzlich einer schriftlichen Genehmigung des/der Eigentümer des/der angrenzenden Grundstücke/s. Die Genehmigung darf von den Eigentümern jedoch nicht verweigert werden, wenn diese bereits über eine ähnliche Grenzbebauung verfügen.
2. Nicht erlaubt ist das Anbringen von Gauben und Dachfenstern auf den Marinas.
3. Unabhängig von einer Baugenehmigung wird die Größe der Gartenhäuser auf den Grundstücken der Marinas auf 10 qm Grundfläche begrenzt und die maximal mögliche Höhe auf 2,50 Meter begrenzt. Gartenhäuser auf den Grundstücken der Marinas dürfen nur in hochwasserfester oder mobiler Bauweise erstellt werden.
4. Marinas dürfen von Bauart, Farbe und Umfang nicht geändert werden. Die Ansicht zum Kanal muss einheitlich bleiben, Balkone dürfen nicht geschlossen umbaut werden.
5. Es ist gestattet eine Steganlage an die Gartenparzelle zu bauen, die Grundstücksgrenze ist dabei auf jeden Fall einzuhalten und die maximale Tiefe darf die Tiefe des Balkons der Marina nicht überschreiten.
6. Sonnenpaneele / Solarplatten sind nicht mehr erlaubt und stören das Bild der einheitliche Anlage.
7. Zwischen den Marinas kann man gemeinsam mit dem Nachbarn einen Steg bauen. RMO rät beiden Parteien dies schriftlich fest zu legen.
8. Car Ports müssen den in der Anlage C genannten Bedingungen entsprechen. Der Abstand zur Straßenmitte muß mindestens 2 Meter betragen.
9. Zäune sollten maximal 1,20m hoch sein und sind einheitlich in blau oder Anthrazit zu lackieren. Zäune und Hecken sollen grundsätzlich mit den angrenzenden Nachbarn abgesprochen werden. Der Abstand zur Straßenmitte muß mindestens 2 Meter betragen.
10. Die Gartengestaltung ist so zu wählen, daß im Falle von Hochwasser keine Gegenstände zu Treibgut werden können.



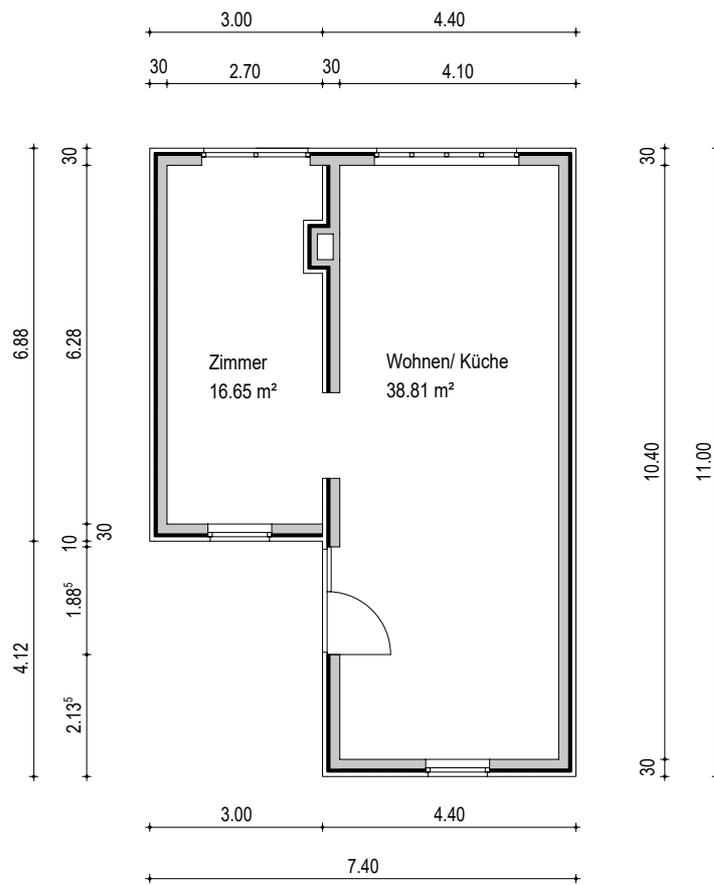
Anlage B

Baumaßnahmen an Villen

1. Sämtliche Umbaumaßnahmen bzw. Baumaßnahmen, die weniger als 3 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt sind, bedürfen auch bei Vorliegen einer Baugenehmigung zusätzlich einer schriftlichen Genehmigung des/der Eigentümer des/der angrenzenden Grundstücke/s. Die Genehmigung darf von den Eigentümern jedoch nicht verweigert werden, wenn diese bereits über eine ähnliche Grenzbebauung verfügen.
2. Feste seitliche Anbauten dürfen die Wohnfläche um nicht mehr als 17,6 qm vergrößern. Das Dach des seitlichen Anbaus muss bei den Villen A in der Verlängerung des Bestandsdach ausgeführt werden. Bei den Villen B ist der Anschluß seitlich an das Bestandsmauerwerk wie in der Zeichnung vorgegeben auszuführen. Die Dachneigung darf 12 Grad nicht übersteigen. Alle bindenden Maße sind in den Zeichnungen dargestellt.
3. Alle von außen sichtbare Teile von genehmigten oder baugenehmigungsfreien Bauten (z.B. Gartenhaus, Pavillon, u.a.) müssen in weißer Farbe sein (bzw. die Dächer in rot) und optischen den Villen weitestgehend angepasst sein. Wird ein Dach neu gedeckt ist dies nur mit der Pfanne Braas Doppel S in klassisch rot erlaubt. Auch bei verglasten Bauten (wie z.B. Wintergärten) müssen die von außen sichtbaren Glasrahmen in weiß sein.
4. Wintergärten dürfen maximal der Hausbreite entsprechen und in der Tiefe 3 Meter nicht überschreiten.
5. Nach Bauordnung gilt, dass die maximal anbaubare Fläche 30 qm nicht überschreiten darf. Die Möglichkeit der Genehmigung besteht einmalig und kann nicht nacheinander eingereicht werden
6. Gartenhäuser dürfen eine maximale Fläche von 8 qm haben und eine Höhe von 2,50 m.
7. Die gartenseitige Grundstücksabgrenzung zur Strasse zwischen A und B Reihe muss mit L-Steinen Stückbreite 2,00 m in Betongrau glatt erfolgen. Hierbei gilt zu beachten das die Höhe über Strassenniveau den bereits vorhandenen L-Steinen anzupassen ist und zwischen 1,50 m und 1,70 m liegt.
8. Zur Verkehrssicherheit ist es nicht erlaubt L-Steine im Bereich der Kurve an den Villen VB 21 & 22 sowie VB 25 & 26 zu positionieren. Die maximale erlaubte Länge auf der Geraden beträgt 8 m ab der Ecke. Ein Ausweichen im Notfall führt dadurch nicht automatisch zu einer Kollision mit den L-Steinen.
9. Nicht gestattet ist der Auf- und Einbau einer Gaube oder Loggia in die Dachflächen.
10. Der Bau von Carports und Überdachungen vor und neben dem Haus ist nicht gestattet. Einzige Ausnahme ist der Bau einer Überdachung an selber Stelle und in gleicher Art und Weise wie das Dach des dargestellten Anbaus.



Marina Oolderhuske - Anbau



Grundriss 1:100

Marina Oolderhuske - Anbau



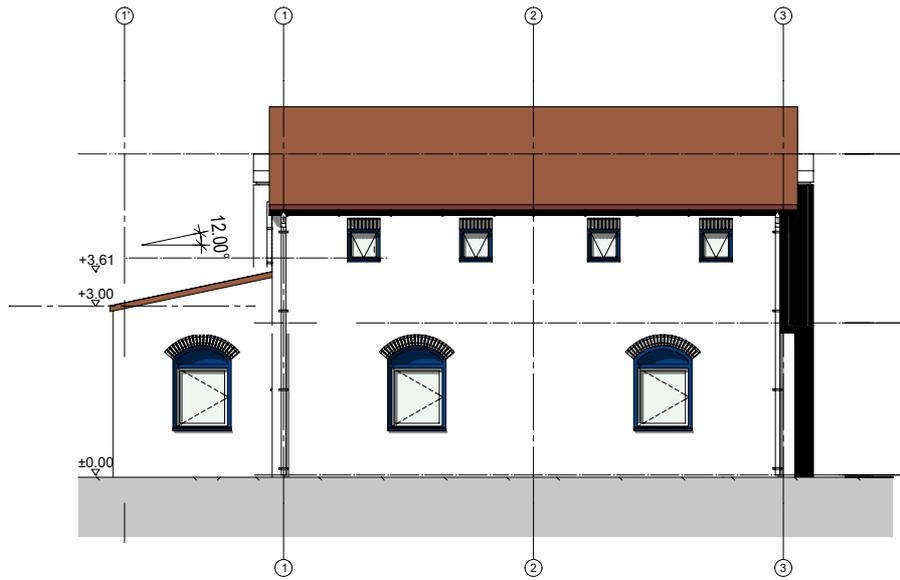
Giebelansicht 1:100

Marina Oolderhuske - Anbau



Gartenansicht 1:100

Marina Oolderhuske - Anbau



Straßenansicht 1:100

Marina Oolderhuske - Anbau



Schnitt 1:100

Anlage C

Bauvorschrift für Carport bei Marinas

1. Die überdachte Fläche darf 25 qm nicht überschreiten.
2. Es ist eine filigrane Bauweise aus Metall in den Farben Weiß (RAL 9010), Dunkelblau (RAL 5011) und die Farbe Anthrazit (RAL 7016) mit einer lichtdurchlässige Bedachung vorgeschrieben.
3. Die Gesamthöhe darf 2,75 Meter nicht überschreiten.
4. Der Abstand zur Straßenmitte muß mindestens 2 Meter betragen.
5. Wird der Carport näher als 3 Meter am Nachbargrundstück errichtet ist das schriftliche Einverständnis des Nachbarn erforderlich.

6. **Musterbeispiele**



Ein handgezeichnetes Logo oder eine Unterschrift, bestehend aus einer geschwungenen Linie, die in eine horizontale Linie übergeht.