



14
20

Verbindliche Festsetzungen:
gem. Bundesbaugesetz (BBauG) § 9 u.a., der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit Gartenhausbebauung
 [Symbol] Dauerkleingartengelände im Rahmen des Stadtverbandes der Kleingärtner
 [Symbol] geplantes Gartenhaus

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 Gartenhaus: Von Wänden umschlossene Grundfläche einschließlich Trockenabort und Abstellraum
 max. 12 qm bei Parzellengrößen kleiner als 320 qm
 max. 18 qm bei Parzellengrößen von 320 qm und darüber,
 überdachte Fläche einschließlich Freisitz und Dachüberständen
 max. 22 qm bei Parzellengrößen kleiner als 320 qm
 max. 25 qm bei Parzellengrößen von 320 qm und darüber
 Traufhöhe talseits max. 3,0 m ab natürlichem oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegtem Gelände.
 Auf jeder Gartenparzelle ist nur 1 Gartenhaus zulässig.
 Gewächshaus: Je Gartenhausparzelle kann ausnahmsweise ein Foliengewächshaus ohne gemauertes Fundament in folgenden Ausmaßen zugelassen werden:
 4,00 m x 2,50 m = 10 qm bei einer Gartenfläche ab 320 qm
 2,00 m x 2,50 m = 5 qm bei einer Gartenfläche unter 320 qm
 Höhe max. 2,20 m, Heizung unzulässig.
 Vereinsheim: Innerhalb des Kleingartengeländes ist bei einer Gesamtfläche der Anlage $\geq 1,5$ ha ein Vereinsheim in folgenden Ausmaßen zulässig: Von Wänden umschlossene Grundfläche einschließlich Toilettenanlage und Abstellraum max. 150 qm. Überdachte Fläche einschließlich Freisitz und Dachüberständen max. 212 qm Anlage < 15ha; überbaute Fl. max. 70qm; überdachte Fl. max. 100qm
 Zahl der Vollgeschosse (Z) = I
 Weitere, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen wie Geräte-, Abstellräume, Garagen usw. sind unzulässig.
 Mindestgröße einer Gartenparzelle = 200qm

3. BAUWEISE, BAUGESTALTUNG:
 Gartenhaus: Holz- oder Massivbauweise in gedeckter Farbe.
 Flachdach oder Satteldach, Dachneigung max. 18°
 Eindeckung: Ziegel oder Pappe in gedeckter Farbe.
 Gewächshaus: Grundriß rechteckig, Querschnitt halbrund oder Giebeldach mit abgeschrägten Seiten.
 Material: Aluminiumrohrrskeletal, überzogen mit durchscheinender Kunststoffolie.
 Allgemeine Anforderungen an Gartenhäuser:
 Die Gartenhäuser sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild eingliedern.
 Abstandsflächen: Für Gartenhäuser aus brennbaren Baustoffen wird eine verminderte Abstandsfläche von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Zu den nicht vermessenen Parzellengrenzen wird ein Mindestabstand von 3,0 m festgesetzt.
 Vereinsheim: Flachdach oder Satteldach, Dachneigung 28° ± 3° keine Dachaufbauten, kein Kniestock

4. VERKEHRSFLÄCHEN:
 [Symbol] Straßen, Wege Plätze - privat/öffentlich/privat
 [Symbol] Straßenbegrenzungslinie
 [Symbol] Verkehrsgrünfläche
 [Symbol] private Stellplätze
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: Die Nutzung der Gartenhäuser zum dauernden Aufenthalt i.S. Art. 45 Bay. BO ist unzulässig.
 In die Gartenhäuser dürfen nur Trockenaborte mit abflußloser, wasserdichter Grube eingebaut werden. Kamineinbauten sowie Errichtung von Feuerstellen in den Gartenhäusern sind unzulässig. Alternativ werden Campingtoiletten zugelassen.
 Geländeänderungen: Abtragungen und Auffüllungen des natürlichen Geländes sind nur bis zu + 1,0 m zulässig; max. Höhe notwendiger Stützmauern = 1,0 m.
 Die Nutzung des Vereinsheimes als öffentliche Gaststätte wird ausgeschlossen.
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. EINFRIEDUNG:
 Zwischenzäune in Maschendrahtausführung: maximale Höhe = 1,00 m.
 Äußere Einfriedung der Gesamtanlage mit Maschendrahtzaun: max. Höhe 2,20 m. Zäune entlang von Straßen und Wegen sind heckenartig zu hinterpflanzen. Zur freien Landschaft hin ist ein mind. 2 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen Holzarten anzulegen. Pflanzgeb. gem. § 9 (1) Nr. 25a
 Hinweis: Die Darstellung der Wege, Parzellengrenzen u. Gartenhäuser innerhalb der Geltungsbereichsgrenze entspricht nicht vermessungsamtlichen Unterlagen, sondern beruht auf Angaben des Stadtverbandes Bayreuth der Kleingärtner e.V.
7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: BBauG
 [Symbol] 20 kv Freileitung
 [Symbol] Telefonkabel

8. HINWEISE:
 [Symbol] bestehende Gartenhäuser
 [Symbol] abzubrechende Gartenhäuser
 [Symbol] bestehende Grundstücksgrenze
 [Symbol] Parzellengrenze, unverbindlich

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
 Begründung vom 1.12.82 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 (M 1:10 000)



STADT BAYREUTH			
STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT			
BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78-14/20 KLEINGARTENKOLONIE „KULMBACHER-STRASSE“			
MASSSTAB	1:1000	ERGÄNZEND	3 4 81 28 11 82
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 25.10.78			
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 14 VOM 16.7.82			
ANHÖRUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG VON 19.7.82 BIS 16.8.82			
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 15.12.82			
ÖFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG 24.1.-24.2.83		AMTSBLATT NR. 1	VOM 14.1.83
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM 10.1.84			
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT 25.1.84			
GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 28.9.84 NR. 420-46221-4/84			
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 22 VOM 12.10.84			

***** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/16