

# KLEINGARTENKOLONIE „SCHWEDENBRÜCKE“ BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78 - 19

M = 1:1000

Zugang für die Öffentlichkeit

Zugang für die Öffentlichkeit

< 320 qm: 12 qm / 22 qm überbaut / überdacht  
≥ 320 qm: 18 qm / 25 qm

Stand April 1978

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
    - Dauerkleingartengelände im Rahmen des Stadtverbandes der Kleingärtner
    - 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. 70 qm; überdachte Fl. max. 100 qm  
 Zahl der Vollgeschosse (Z) = 1
- Weitere, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen wie Geräte-, Abstellräume, Garagen usw. sind unzulässig.  
 Mindestgröße einer Gartenparzelle = 200 qm

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: Aluminiumrohrskelett, 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 3m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Zu den nicht vermessenen Parzellengrenzen wird ein Mindestabstand von 3m festgesetzt.
- Vereinsheim:** Flachdach oder Satteldach, Dachneigung 28° ± 3° keine Dachaufbauten; kein Kniestock

4. VERKEHRSFLÄCHEN:
- Straßen, Wege, Plätze - privat/öffentlich/privat - togsüber der Öffentlichkeit zugänglich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Parkplatz privat
  - private Stellplätze
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: Die Nutzung der Gartenhäuser zum dauernden Aufenthalt i.S. Art. 45 Bay.B.O. 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.
- Geländeveränderungen:** 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.
- 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 BBauG
7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: BBauG  
 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.

8. HINWEISE: Gemeindeverordnung zu be-  
 achten
- bestehende Gartenhäuser
  - abzubrechende Gartenhäuser
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Parzellengrenze, unverbindlich

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



## AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



STADT BAYREUTH	
STADTBAUREFERAT	STADTPLANUNGSAMT
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78 - 19</b> KLEINGARTENKOLONIE „SCHWEDENBRÜCKE“	
BEARBEITET <i>Rui</i>	Sc. 3.4.81 erg. 3.11.82 DATUM 28.11.83
GEPRÜFT <i>H. B. Müller</i>	1:1000 MASSTAB
DIENSTSTELLE	REFERAT
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM	25.10.78
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 14	VOM 16.7.82
ANHÖRUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG VOM 19.7.82 BIS 16.8.82	
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 15.12.82	
ÖFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG VOM 24.1. - 24.2.1983	AMTSBLATT NR. 1 VOM 14.1.1983
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM 17.1.84	
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	