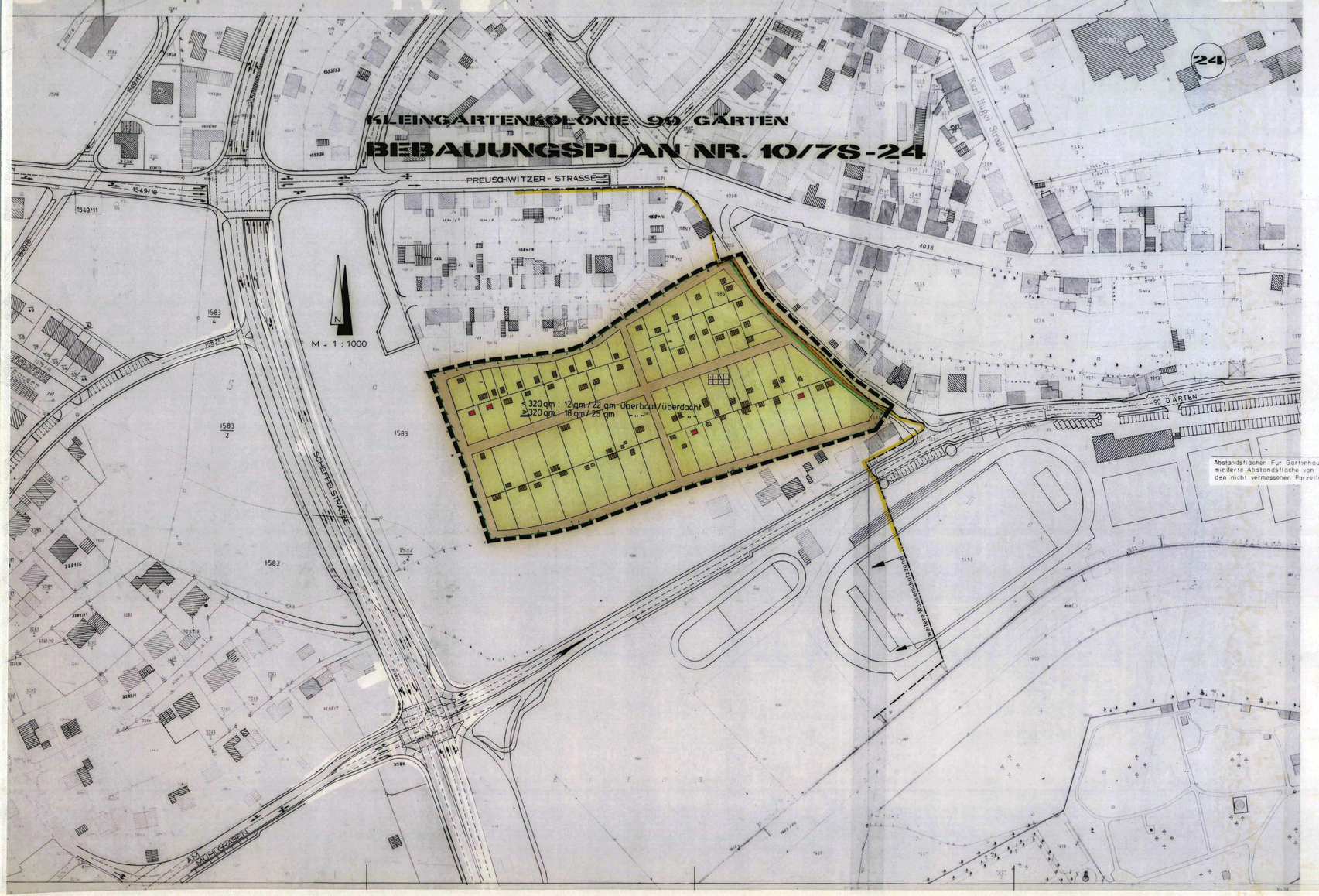
KLEINGARTENKOLONIE 99 GÄRTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78-24



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.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit Gartenhausbebauung

Dauerkleingartengelände

geplantes Gartenhaus

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Gartenhaus: Von Wänden umschlossene Grundfläche einschl. Trockenabort und Abstellraum
max. 12 qm bei Parzellengrößen kleiner als 320 qm
max. 18 qm bei Parzellengrößen von 320 qm und darüber.
Überdachte Fläche einschl. Freisitz u. 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 natürliches oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegtem Gelände.
Auf jede Gartenparzelle ist nur 1 Gartenhaus zulässig.

Gewächshaus: Je Gartenparzelle kann ausnahmsweise ein Foliengewächshaus ohne gemauertes Fundament in folgenden Ausmaßen zugelassen werden:
4,00 m x 2,50 m = 10 m^2 bei einer Gartenfläche ab 320 m^2
2,00 m x 2,50 m = 5 m^2 bei einer Gartenfläche unter 320 m^2
Höhe max. 2,20 m,
Heizung unzulässig.

Vereinsheim: Innerhalb des Kleingartengeländes ist bei einer Gesamtfläche der Anlage ≧ 1,5 ha ein Vereinsheim in folgendem Ausmaßen zulässig: Von Wänden umschlossene Grundfläche einschl. Toilettenanlage und Abstellraum max. 150 m^2.
Überdachte Fläche einschl. Freisitz und Dachüberständen max. 219 m^2 Anlage < 1,5ha, 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

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.

Vereinsheim: Satteldach, Dachneigung 28° ± 3° keine Dachaufbauten; kein Kniestock

VERKEHRSFLÄCHEN:

Straßen, Wege, Plätze - privat/öffentlich/privat- tagsüber der Öffentlichkeit zugänglich

Straßenbegrenzungslinie
Private Stellplätze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN: Die Nutzung der Gartenhäuser zum dauernden Aufenthalt i. S. Art 45 BayBO 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

EINFRIEDUNG:

Zwischenzäune in Maschendrahtausführung; max. Höhe = 1,50 m. Äußere Einfriedung der Gesamtanlage mit Maschendrahtzaun; max. Höhe 2,20 m. Zäune entlang von Straßen und Wegen sind beckenartig zu hinterpflanzen. Zur freien Landschaft hin ist ein mind. 2m breiter Gehölzstreifen aus heimischen Hölzarten anzulegen Pflanzgeb. gem

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: §9(1) Nr. 25a BBauG

Grenze d. weiteren Wasserschutzzone

HINWEISE:

bestehende Gartenhäuser

abzubrechende Gartenhäuser

bestehende Grundstücksgrenze

Parzellengrenze, unverbindlich

Innerhalb der Schutzgebietsgrenzen sind die Nutzungsverbote der entsprechenden Regierungsbezirksverordnung zu beachten

Die Darstellung der Wege, Parzellengrenzen und Gartenhäuser innerhalb der Geltungsbereichgrenze entspricht nicht vermessungsamtlichen Unterlagen, sondern beruht auf Angaben des Vorstandes des Schrebergartenvereines 99 Gärten e. V.

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 1.12.82 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG

ÜBERSICHTSPLAN

(M 1: 25 000)

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1: 10 000)

STADT BAYREUTH

STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78 - 24
KLEINGARTENKOLONIE 99 GÄRTEN

BEARBEITET	Sc.	3.4.81	
GEPRÜFT		geä 28.11.83	
		geä 26.3.84	
		DATUM	MASSTAB 1:1000

i.V. Preuß
GENEHMIGT REFERAT

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	22.5.84
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT		30.5.84
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