

**DAUERKLEINGARTENANLAGE  
EICHELBERG  
BEBAUUNGSPLAN  
NR. 10/78 - 25**

M 1:1000



Verbindliche Festsetzungen  
gem. Bundesbaugesetz (BBauG) § 9 u.a., der Verordnung über die  
bauliche Nutzung der Grundstücke, (BauNVO), der Bayerischen Bau-  
ordnung (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 Toiletten 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 talwärts 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 < 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

3. BAUWEISE, BAUGESTALTUNG:  
**Gartenhaus:** Holz- oder Massivbauweise in gedeckter Farbe, Satteldach Dachneigung max 18°  
**Eindeckung:** Ziegel oder Pappe in gedeckter Farbe.  
**Gewächshaus:** Grundriß rechteckig, Querschnitt halbrund oder Giebeldach mit abgeschrägten Seiten.  
**Material:** Aluminiumrohrrskelett, überzogen mit durchscheinender Kunststoffolie.  
**Allgemeine Anforderungen an Gartenhäuser:** Die Gartenhäuser sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einliefern.  
**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-tagsüber der Öffentlichkeit zugänglich		Stellplätze öffentlich/privat
	Straßenbegrenzungslinie		Parkplatz privat
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: Die Nutzung der Gartenhäuser zum dauernden Aufenthalt i.S. Art. 45 Bay BO ist unzulässig  
 In die Gartenhäuser dürfen nur Trocken- u. Campingtoiletten 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 = 0,80 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. 2m breiter Holzstreifen aus heimischen Holzarten anzulegen (Pflanzgebote gem §9(1) Nr. 25a BBauG)
7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:  

	Elektrokabel		GRÜNFLÄCHEN: öffentliche Grünfläche
	Wasserleitung		private Grünfläche
	Ferngasleitung		

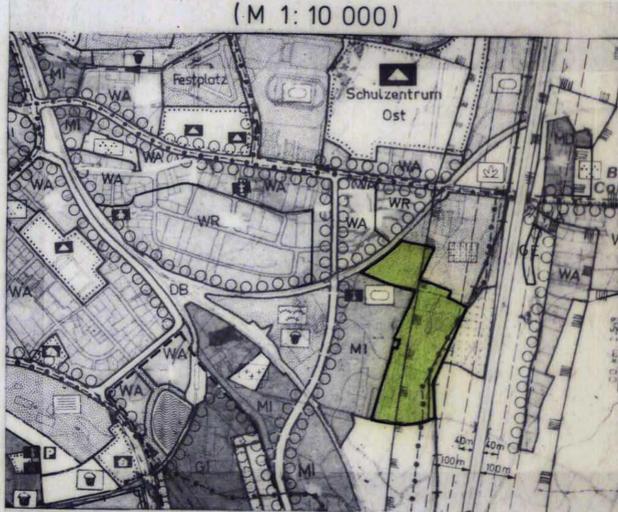
8. HINWEISE:  

	bestehende Gartenhäuser	Hinweis: Die Darstellung der Wege, Parzellengrenzen u. Gartenhäuser innerhalb der Geltungsbereichsgrenze entspricht nicht vermessungsmäßigen Unterlagen, sondern beruht auf Angaben des Stadtverbandes Bayreuth der Kleingärtner e.V.
	abzubrechende Gartenhäuser	
	bestehende Grundstücksgrenze	
	Parzellengrenze, unverbindlich	

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



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**



<b>STADT BAYREUTH</b>	
STADTBAUREFERAT	STADTPLANUNGSAMT
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78 - 25</b>	
<b>KLEINGARTENKOLONIE „EICHELBERG“</b>	
BEARBEITET <i>Rei</i>	Sc. 3.4.81 erg. 3.11.82 DATUM 28.11.83
GEPRÜFT <i>h. Bölen</i>	1:1000 MASSTAB
DIENSTSTELLE	REFERAT
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 15.12.82	
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 1 VOM 14.1.83	
ANHÖRUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG VON 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 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	