

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN für die Bebauungsplan-Teilbereiche Nrn. 10/78 d, 10/78 e, 10/78 f, 10/78 h, 10/78 i, 10/78 l, 10/78 m und 10/78 n - Gartenland und Nr. 10/78 - 29 Dauerkleingartenkolonie "Meyernreuth"

Gemäß 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

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 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 natürlichem oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegtem Gelände.

Zahl der Vollgeschosse (Z) = 1

Auf jeder 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 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.

Weitere, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen wie Geräte-, Abstellräume, Garagen usw. sind unzulässig.

Mindestgröße einer Gartenparzelle = 200 qm.

BAUWEISE, BAUGESTALTUNG:

Gartenhaus: Holz- oder Massivbauweise in gedeckter Farbe.

Flachdach oder Satteldach, Dachneigung max. 18 °

Eindeckung: Ziegel oder Teerpappe in gedeckter Farbe.

Gewächshaus: Grundriß rechteckig, Querschnitt halbrund oder Giebeldach mit abgeschragten Seiten.

Material: Aluminiumrohrskelett, überzogen mit durchscheinender Kunststoffolie.

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.

- 4 -

HINWEISE:

 bestehende Gartenhäuser -
 abzubrechende Gartenhäuser - Gartenland „Quellhöfe“ Nr 10/78 - i, Fl Nrn. 1792/5 u. 1792/10 siehe Beschluß BA vom 20.4.82
 bestehende Grundstücksgrenze
 Parzellengrenze, unverbindlich

Die Darstellung der Gartenhäuser innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen entspricht nicht vermessungsmäßigen Unterlagen.

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

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

- 3 -

Gebäudeerweiterungen, auch geringfügigerem Umfanges, sind künftig ausgeschlossen.

Hausabwässer und Fäkalien sind in einer ausreichend bemessenen, abflußlosen wasserdichten Grube zu sammeln.

Im Falle der Herstellung eines öffentlichen Kanales wird auf den Anschlußzwang hingewiesen. Zu diesem Zeitpunkt sind die privaten Abwasser- und Fäkaliengruben zu beseitigen.

10/78 - l Gartenland "Langholz-Deustuben":

Die im Geltungsbereich auf Fl. Nr. 542 und 542/1 Gemarkung Tiergarten errichteten, zweckbestimmten Anlagen des Vereins Deutscher Schäferhunde e. V., Ortsgruppe Bayreuth, bestehend aus kaminbeheiztem Vereinsheim, Trocken-Toiletten mit abflußloser Grube, Lagerschuppen, Hundboxen und Abbrichteplatz werden ausnahmsweise zugelassen. Die Nutzung des Vereinsheimes als öffentliche Gaststätte wird ausgeschlossen.

10/78 - m Gartenland "Unterschreezer Straße":

Die im Geltungsbereich vorhandenen genehmigten Wohngebäude und ein Wochenendhaus werden ausnahmsweise zugelassen. Erweiterungen größeren Umfanges im Grundriß und in der Höhe sind künftig ausgeschlossen. Geringfügige Erweiterungen zum Zwecke der Wohnmodernisierung sind möglich.

Hausabwässer und Fäkalien sind in einer ausreichend bemessenen, abflußlosen wasserdichten Grube zu sammeln.

Im Falle der Herstellung eines öffentlichen Kanales wird auf den Anschlußzwang hingewiesen. Zu diesem Zeitpunkt sind die privaten Abwasser- und Fäkaliengruben zu beseitigen.

Allgemeine Ausnahmeregelungen und Festsetzungen für alle Bebauungsplan-Teilbereiche:

Spätestens bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bauamtlich bereits genehmigte Gartenhäuser und sonstige Gebäude, die bezüglich Größe, Gestaltung und Nutzung von den obigen Festsetzungen abweichen, werden ausnahmsweise für die Zeit ihrer Lebensdauer zugelassen.

Auf jedem Gartengrundstück des privaten Gartenlandes oder in dessen Nähe auf Privatgrund ist je 1 Kfz.-Stellplatz herzustellen.

2) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

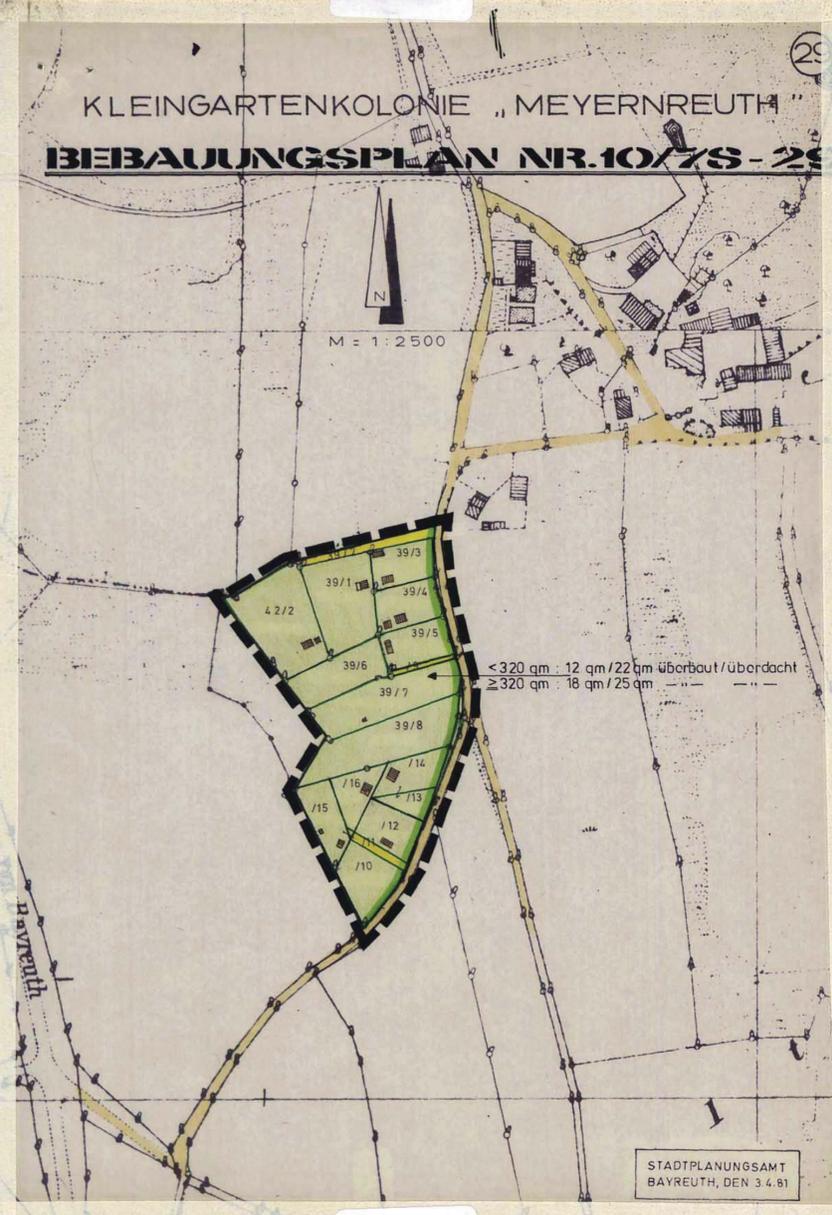
 (GW)

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

----- Grenze der engeren Schutzzone

----- Grenze der weiteren Schutzzone

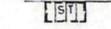
----- Innerhalb der Schutzbereichsgrenzen sind die Nutzungsvorgaben der entsprechenden Gemeindeverordnungen zu beachten.



- 2 -

Allgemeine Anforderungen an Gartenhäuser: Die Gartenhäuser sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild eingliedern.

VERKEHRSPFLÄCHEN:

 Straßen, Wege, Plätze - privat/öffentlich
 Straßenbegrenzungslinie
 Private Stellplätze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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.

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Nutzung der Gartenhäuser zum dauernden Aufenthalt i. S. des Art. 45 der BayBO ist unzulässig.

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 heckenartig zu hinterpflanzen. Zur freien Landschaft hin ist entlang der äußeren Grenzen ein mindestens 2 m breiter dichter Gehölzstreifen aus heimischen Holzarten anzulegen.

Für einzelne Bebauungsplan-Teilbereiche werden folgende Ausnahmeregelungen und besondere Festsetzungen in Verbindung mit § 31 (1) BBauG getroffen:

10/78 - f Gartenland "Melanchthonstraße":

Aufgrund der abgelaufenen Entwicklung in diesem Bereich wird in Verbindung mit den Gartenhäusern je Parzelle 1 Kleintierstall im Ausmaß von max. 6,0 qm überbauter Fläche ausnahmsweise zugelassen.

10/78 - i Gartenland "Quellhöfe":

Entsprechend den Bauausschußbeschlüssen vom 20.4.1982 werden das genehmigte Wohnhaus auf Fl.Nr. 1792/5 und das genehmigte Wochenendhaus auf Fl.Nr. 1792/10 ausnahmsweise zugelassen.

Ebenso werden die weiteren, spätestens bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes genehmigten Gebäude, die bezüglich Größe, Gestaltung und Nutzung von den obigen Festsetzungen abweichen, für die Zeit ihrer Lebensdauer ausnahmsweise zugelassen.