

KLEINGARTENKOLONIE „OBERE RÖTH“ BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78-30



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

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

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
- geplantes Gartenhaus

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 talwärts max. 3,0 m ab natürlichem oder von der Bauaufsichtsbehörde festgelegtem Gelände.
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 m² bei einer Gartenfläche ab 320 m²
 2,00 m x 2,50 m = 5 m² bei einer Gartenfläche unter 320 m²
 Höhe max. 2,20 m, Heizung unzulässig.

Vereinsheim: Innerhalb des Kleingartengeländes ist bei einer Gesamtfläche der Anlage ≥ 1,5 ha ein Vereinsheim in folgenden Ausmaßen zulässig: Von Wänden umschlossene Grundfläche einschl. Toilettenanlage und Abstellraum max. 150 m².
 Überdachte Fläche einschl. Freisitz und Dachüberständen max. 212 m². Anlage < 1,5 ha; überbaute Fl. max. 70 qm; überdachte Fl. max. 100 qm

Zahl der Vollgeschosse (Z) = I

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 Pappe in gedeckter Farbe.
Gewächshaus: Grundriß rechteckig, Querschnitt halbrund oder Giebel-dach 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 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: Satteldach, Dachneigung 28° + 3° keine Dachaufbauten; kein Kniestock

VERKEHRSPFLÄCHEN:

- 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 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.
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 heckenartig zu hinterpflanzen
 Zur freien Landschaft hin ist ein mind. 2 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen Holz = **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:** Pflanzgeb. gem. § 9(1) Nr. 25a BBauG - arten anzulegen

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Landschaftsschutzgebiet

HINWEISE:

- bestehende Gartenhäuser
- abzubrechende Gartenhäuser
- bestehende Grundstücksgrenze
- Parzellengrenze, unverbindlich

Die Darstellung der Wege und Gartenhäuser innerhalb der Geltungsbereichsgrenze entspricht nicht vermessungsamtlichen Unterlagen.

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

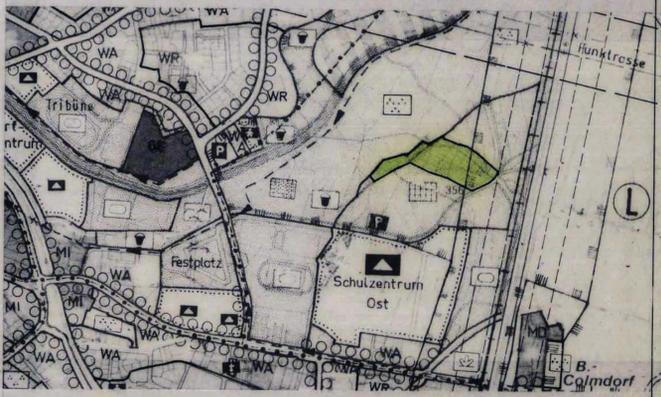
ÜBERSICHTSPLAN

(M 1:25 000)



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1:10 000)



STADT BAYREUTH
 STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78-30 KLEINGARTENKOLONIE „OBERE RÖTH“

BEARBEITET	<i>Rei. Sc.</i>	erg. 3.4.81	
GEPRÜFT	<i>Vife</i>	erg. 3.11.82	
		DATUM 28.11.83	MASSTAB 1:1000
	<i>H. Müller</i>		<i>Müller</i>
	Dienststelle		Referat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	STADTRAT VOM 25.10.78
VERÖFFENTLICHUNG	IM AMTSBLATT NR. 14 VOM 16.7.82
ANHÖRUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG	VON 19.7.82 BIS 15.8.82
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	STADTRAT VOM 15.12.82
ÖFFENTL. AUSLEGUNG	AMTSBLATT NR. 1 VOM 14.1.83
MIT BEGRÜNDUNG 24.1 - 24.2.83	
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	