

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 Dauerklein-
gartenkolonie "Meyernreuth"

Gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) § 9 u.a., der Verordnung über die
bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bau-
ordnung (BayBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

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

Gartenland

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 Bauauf-
sichtsbehörde festgelegtem Gelände.

Zahl der Vollgeschosse (Z) = 1

Auf jeder Gartenparzelle ist nur 1 Gartenhaus zulässig.

Gewächshaus: Je Gartenparzelle kann ausnahmsweise ein Foliengewächs-
haus 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: Aluminiumrohrrskeletal, überzogen mit durch-
scheinender Kunststoffolie.

Abstandsflächen: Für Gartenhäuser aus brennbaren Baustoffen wird
eine verminderte Abstandsfläche von 3,0 m zu den
Grundstücksgrenzen festgesetzt. Zu den nicht ver-
messenen 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

bestehende Grundstücksgrenze Beschuß BA vom 20.4.82

Parzellengrenze, unverbindlich

Die Darstellung der Gartenhäuser innerhalb der Geltungsbereich-
grenzen entspricht nicht vermessungsamtlichen 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-Destuben":

Die im Geltungsbereich auf Fl. Nr. 542 und 542/1 Gemarkung Thier-
garten errichteten, zweckbestimmten Anlagen des Vereins Deutscher
Schäferhunde e. V., Ortsgruppe Bayreuth, bestehend aus kaminbe-
heiztem Vereinsheim, Trocken-Toiletten mit abflußloser Grube, La-
gerschuppen, Hundeböden und Abrichteplatz werden ausnahmsweise
zugelassen. Die Nutzung des Vereinsheimes als öffentliche Gast-
stätte wird ausgeschlossen.

10/78 - m Gartenland "Unterschreezer Straße":

Die im Geltungsbereich vorhandenen genehmigten Wohngebäude und
ein Wochenendhaus werden ausnahmsweise zugelassen. Erweiterungen
größerer Umfanges im Grundriß und in der Höhe sind künftig ausge-
schlossen. Geringfügige Erweiterungen zum Zwecke der Wohnungs-
modernisierung 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 Bebauungs-
plan-Teilbereiche:**

Spätestens bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Be-
bauungsplanes 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 des-
sen 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 Schutzgebietsgrenzen sind die Nutzungs-
verbote der entsprechenden Gemeindeverordnungen zu be-
achten.



- 2 -

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

VERKEHRSLÄCHEN:

■ Straßen, Wege, Plätze - privat/öffentlich
— Straßenbegrenzungslinie
[] Private Stellplätze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

In die Gartenhäuser dürfen nur Trockenaborte mit abflußloser, wasser-
dichter 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.

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes

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 hinter-
pflanzen. Zur freien Landschaft hin ist entlang der äußeren Grenzen
ein mindestens 2 m breiter dichter Gehölzstreifen aus heimischen Holz-
arten anzulegen.

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

10/78 - f Gartenland "Melanchthonstraße":

Aufgrund der abgelaufenen Entwicklung in diesem Bereich wird in Verbin-
dung mit den Gartenhäusern je Parzelle 1 Kleintierstall im Aus-
maß 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 öffent-
lichen Auslegung des Bebauungsplanes genehmigten Gebäude, die bezüg-
lich Größe, Gestaltung und Nutzung von den obigen Festsetzungen ab-
weichen, für die Zeit ihrer Lebensdauer ausnahmsweise zugelassen.