

**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) = I

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 abgeschrägten Seiten.

Material: Aluminiumröhrskelett, 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  
Beschl. BA vom 20.4.82
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Parzellengrenze, unverbindlich

Die Darstellung der Gartenhäuser innerhalb der Geltungsbereich-  
grenzen entspricht nicht vermessungsmäßigen Unterlagen.

**GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**

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

- 3 -

**Gebäudeerweiterungen, auch geringfügigerem Umfangs, 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 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 Umfangs im Grundriß und in der Höhe sind künftig ausge-  
schlossen. Geringfügige Erweiterungen zum Zwecke der Wohnungsmo-  
dernisierung 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 Schutzzeitzonen 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 Geltungsbereichs des Bebauungs-  
planes

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

**EINFRIEDUNG:**

Zwischenzaune in Maschendrahtausführung; max. Höhe = 1,50 m.  
Äußere Einfriedung der Gesamtanlage mit Maschendrahtzaun; max. Höhe  
2,20 m. Zaune 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":**

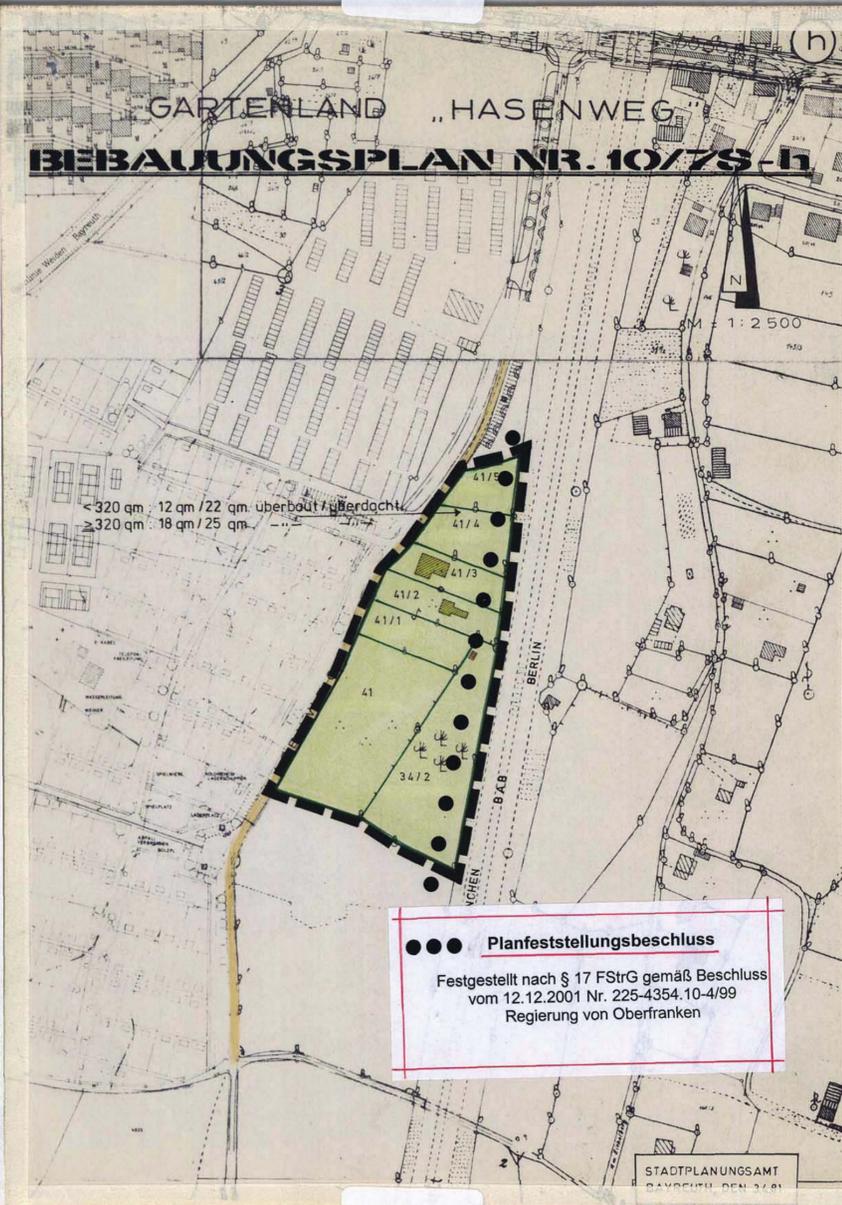
Aufgrund der abgelaufenen Entwicklung in diesem Bereich wird in Ver-  
bindung mit den Gartenhäusern je Parzelle 1 Kleintierstall im Aus-  
maß von max. 6,0 qm überbauter Fläche ausnahmsweise zugelassen.

**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.

STADT BAYREUTH	
STADTBAUREFERAT	STADTPLANUNGSAMT
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78</b> <b>DAUERKLEINGÄRTEN GARTENLAND</b>	
BEARBEITET <i>Rei</i>	ergänzt 3.11.82 ergänzt 28.11.83
GEPRÜFT <i>H. Balus</i>	DATUM 3.4.81 MASSTAB 1: 2500
<i>H. Balus</i> DIENSTSTELLE	<i>U. Ullrich</i> REFERAT
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 25.10.78 - NR. 10/78/h vom 15.12.82 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 und 25.1.84 (2. öffentl. Auslegung, Teilbeb.Pl.Nr. 10/78-i)	
ÖFFENTL. AUSLEGUNG 24.1 - 24.2.83 MIT BEGRÜNDUNG 9.4 - 9.5.84	AMTSBLATT NR. 1 VOM 14.1.83 NR. 7 VOM 30.3.84
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM 10.1.84, 22.5.84, 17.4.84; TEILBEB. PL. NR. 10/78-i	
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT 25.1.84, 30.5.84 TEILBEB. PL. NR. 10/78 - m	
GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 28.9.84 NR. 420-46221-4/84 TEILBEB. PL. NR. 10/78 - i und m	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 22 VOM 12.10.84	



**Planfeststellungsbeschluss**  
Festgestellt nach § 17 FStrG gemäß Beschluss  
vom 12.12.2001 Nr. 225-4354.10-4/99  
Regierung von Oberfranken

STADTPLANUNGSAMT  
BAYREUTH, DEN 31.81