

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
Gärtenland

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) = 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: 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,



bestehende Grundstücksgrenze Fl. Nrn. 1792/5 u. 1792/10 siehe



Parzellengrenze, unverbindlich Beschluß BA vom 20.4.82

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

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

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

STADT BAYREUTH

STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/78
DAUERKLEINGÄRTEN GARTENLAND

BEARBEITET <i>Rei</i>	ergänzt 3.11.82 ergänzt 28.11.83
GEPRÜFT <i>Jife</i>	DATUM 3.4.81 MASSTAB 1:2500
<i>h. bauer</i>	<i>Ullrich</i>
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 VOM 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 AMTSBLATT NR. 1 VOM 14.1.83 MIT BEGRÜNDUNG 9.4 - 9.5.84 NR. 7 VOM 30.3.84	
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM 10.1.84, 22.5.84, 17.4.84, <i>TEILBEB. PL. NR. 10/78 - i</i>	
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT 25.1.84, 30.5.84, <i>TEILBEB. PL. NR. 10/78 - m</i>	
GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 28.9.84 NR. 420-46221-4/84, <i>TEILBEB. PL. NR. 10/78 - i und m</i>	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 22 VOM 12.10.84	

- 3 -

Gebäudeerweiterungen, auch geringfügigeren 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 Thiergarten errichteten, zweckbestimmten Anlagen des Vereins Deutscher Schäferhunde e. V., Ortsgruppe Bayreuth, bestehend aus kaminbeheiztem Vereinsheim, Trocken-Toiletten mit abflußloser Grube, Lagerschuppen, Hundeböden und Abriechplatz 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 Umfangs im Grundriß und in der Höhe sind künftig ausgeschlossen. Geringfügige Erweiterungen zum Zwecke der Wohnungsmodernisierung 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 AUSNAHMEBESTIMMUNGEN 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:

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung



Grenze der engeren Schutzzone



Grenze der weiteren Schutzzone

Innerhalb der Schutzgebietsgrenzen sind die Nutzungsverbote 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.

VERKEHRSFLÄCHEN:

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.

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 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 Einriedung 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.

