

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/69 - SCHUPFENSCHLAG



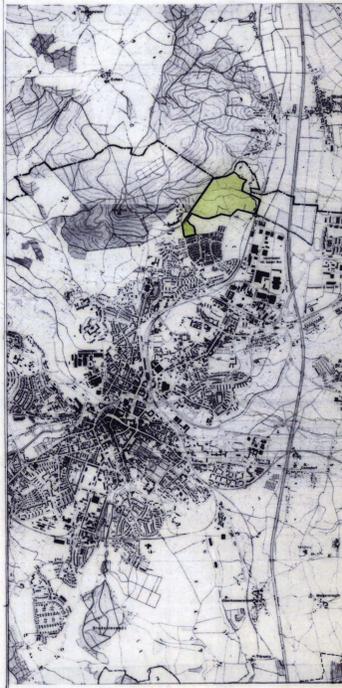
M 1:1000

- VERBODLICHE FESTSETZUNGEN:**
 Gem. Bundesbaugesetz (BaugB) § 9 u. a., der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BauBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung, Grundbesitzverordnungsamt (BauV) v. 30.7.81, Bundesbaugesetz (BaugB) vom 19.2.82
- 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauN mit Gartenbaubehaltung
 Dauerkleingartenanlage gem. Flächenzonenplan
 Gartenland gem. Flächenzonenplan
 geplantes Gartenhaus mit überdachtem Freizeitzentrum
- 2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 Gartenhaus: Von Wänden umschlossenes Grundfläche einschließlich Trockenort und Abstellraum
 max. 18 qm bei Parzellengrößen kleiner als 320 qm
 max. 18 qm bei Parzellengrößen von 320 qm und darüber, überdachte Grundfläche einschließlich Freizeitzentrum
 max. 22 qm bei Parzellengrößen kleiner als 320 qm
 max. 22 qm bei Parzellengrößen von 320 qm und darüber
 Traufhöhe teilweise max. 3,0 m ab matrikulisches oder von der Bauaufsicht festgelegtes Maß
 Auf jeder Gartenparzelle ist nur 1 Gartenhaus zulässig.
 Gartenhaus: In der Gartenparzelle ist nur 1 Gartenhaus zulässig.
 Gartenhaus ohne gemauertes Fundament in folgenden Ausmaßen zugelassen werden:
 4,00 m x 2,50 m = 10 qm bei einer Gartenfläche ab 2,00 m x 2,50 m = 5 qm bei einer Gartenfläche unter 2,00 m x 2,50 m, Neigung unzulässig.
 Versteine: Innerhalb des Kleingartenzonengebietes ist bei einer Gesamtfläche einer gemeinschaftlichen Anlage = 1,5 ha ein Versteine in folgenden Ausmaßen zulässig:
 Von Wänden umschlossene Grundfläche einschließlich Toilettenanlage und Abstellraum max. 150 qm, überdachte Fläche einschließlich Freizeitzentrum und Abstellraum max. 212 qm; in Gemeinschaftsanlagen < 1,5 ha überdachte Fläche max. 70 qm, überdachte Fläche max. 100 qm. Gemeinschafts-Toilettenanlagen sind nur zulässig, wenn der Anschluss an einen öffentlichen Kanal möglich ist.
 Zahl der Vollgeschosse (Z) = 1
 Weiteres, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen wie Geräte-, Abstellräume, Garagen usw. sind unzulässig. Mindestgröße einer Gartenparzelle 200 qm
- 3) BAUWEISE, BAUGESTALTUNG:**
 Gartenhaus: Holz- oder Massivbauweise in gedeckter Farbe, Flachdach oder Satteldach, Dachneigung max. 18°, Fassade: Klinker, Ziegel oder Mauerwerk, überdachte Freizeitanlage, geradlinig, geradlinig halbrund oder giebeldach mit abgeschragten Seiten.
 Material: Kunststoffblech, Überbogen mit durchscheinender Kunststoffolie.
 Allgemeine Anforderungen an Gartenhäuser:
 Die Gartenhäuser sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.
 Versteine: Satteldach, Dachneigung 28° +/- 3°, keine überdachte Freizeitanlage, überdachte Fläche bis zu max. 5° Dachneigung.
 Abstandsflächen: Abweichend von Art. 6 Abs. 6 wird gem. Art. 91 Abs. 1 Nr. 6 der BauVO in der Neufassung vom 1.1.1980 eine auf 2,0 m verminderte Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze für die Gartenhäuser und sonstigen Gebäude von 3,0 m zu den angrenzenden Grundstücken der Gartenzonen festgesetzt.
- 4) VERKEHRSPFLÄCHEN:**
 Straßen, Wege, Plätze - öffentlich / privat
 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Parkbuch
 Haltestelle der Stadtbusse
 Verkehrsgrün
 private Kfz-Stellplätze
- 5) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT:**
 landwirtschaftliche Nutzfläche
- 6) PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUM PFLEGE UND ZUR ENTWICKELUNG DER LANDSCHAFT:**
 bestehende, zu erhaltende Bäume und Sträucher
 zu erhaltende Bäume und Sträucher
 zu pflanzende Bäume und Sträucher
 Die Gartengrundstücke sind unter Verwendung heimischer Arten zu bepflanzen. Für die Pflanzung sind nur solche Arten zulässig, die im Bereich der Gartenzonen vorkommen. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 91(1) Nr. 25 BauNVO zulässig. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 91(1) Nr. 25 BauNVO zulässig.
 Parkanlage
 Sonstige Festsetzungen:
 In die Gartenhäuser dürfen nur Trockenorte mit abfließender, wasserdichter Grube eingebaut werden; Kaminbauten sowie Errichtung von Feuerstellen in den Gartenhäusern sind unzulässig. Abstände sind abgemessen, abgemessen zulässig. Geländeveränderungen: Abtragungen und Auffüllungen des natürlichen Geländes sind zulässig, max. Höhe notwendiger Stützmauern = 1,0 m.
 Die Benutzung der Gartenhäuser zum dauernden Aufenthalt in Sinne des Art. 58 BauVO ist nicht zulässig.
 Die Nutzung des Versteines als öffentliche Gaststätte wird ausgeschlossen.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen offenen Gruben sind von den Anlagen dauernd zu unterhalten.
 In Verbindung mit § 21 (1) BauN werden folgende Ausnahmeregelungen und besondere Festsetzungen getroffen:
 Die baulich genehmigten Wohnhäuser auf den Grundstücken Fl.Nr. 4417 und 4417/2, Gemeinde Bayreuth sowie genehmigtes Wohnhaus auf Fl.Nr. 4208/3, Gemarkung Bayreuth, werden ausnahmsweise zugelassen.
 Ebenso werden die weiteren, spätestens bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes genehmigten Gartenhäuser und sonstigen Gebäude, die bezüglich Größe, Gestaltung und Nutzung von den obigen Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen, für die Zeit ihrer Lebensdauer ausnahmsweise zugelassen.
 Gebäudeerweiterungen, auch geringfügigeren Umfangs, sind künftig ausgeschlossen.
 Hundebauern und Fäkalien sind in einer ausreichend bemessenen, abfließenden wasserdichten Grube zu sammeln.
 In Falle der Herstellung eines öffentlichen Kanals wird auf den Anschlußabzug hingewiesen. Zu diesem Zeitpunkt sind die privaten Abwasser- und Fäkalienrinnen zu beseitigen.
 Grenz der 40 m Bowerbortzone zum Waldrand (Bowerbortzone)
- 7) SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 In die Gartenhäuser dürfen nur Trockenorte mit abfließender, wasserdichter Grube eingebaut werden; Kaminbauten sowie Errichtung von Feuerstellen in den Gartenhäusern sind unzulässig. Abstände sind abgemessen, abgemessen zulässig. Geländeveränderungen: Abtragungen und Auffüllungen des natürlichen Geländes sind zulässig, max. Höhe notwendiger Stützmauern = 1,0 m.
 Die Benutzung der Gartenhäuser zum dauernden Aufenthalt in Sinne des Art. 58 BauVO ist nicht zulässig.
 Die Nutzung des Versteines als öffentliche Gaststätte wird ausgeschlossen.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen offenen Gruben sind von den Anlagen dauernd zu unterhalten.
 In Verbindung mit § 21 (1) BauN werden folgende Ausnahmeregelungen und besondere Festsetzungen getroffen:
 Die baulich genehmigten Wohnhäuser auf den Grundstücken Fl.Nr. 4417 und 4417/2, Gemeinde Bayreuth sowie genehmigtes Wohnhaus auf Fl.Nr. 4208/3, Gemarkung Bayreuth, werden ausnahmsweise zugelassen.
 Ebenso werden die weiteren, spätestens bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes genehmigten Gartenhäuser und sonstigen Gebäude, die bezüglich Größe, Gestaltung und Nutzung von den obigen Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen, für die Zeit ihrer Lebensdauer ausnahmsweise zugelassen.
 Gebäudeerweiterungen, auch geringfügigeren Umfangs, sind künftig ausgeschlossen.
 Hundebauern und Fäkalien sind in einer ausreichend bemessenen, abfließenden wasserdichten Grube zu sammeln.
 In Falle der Herstellung eines öffentlichen Kanals wird auf den Anschlußabzug hingewiesen. Zu diesem Zeitpunkt sind die privaten Abwasser- und Fäkalienrinnen zu beseitigen.
 Grenz der 40 m Bowerbortzone zum Waldrand (Bowerbortzone)
- 8) EINVERLEBUNG:**
 Zeichenzone in Waschnadelraufführung: max. Höhe = 1,50 m.
 Andere Einverlebung der Gesamtlänge mit Waschnadelraufführung max. Höhe 2,20 m. Zäune entlang von Straßen und Wegen sind 1,0 m von der Grundstücksgrenze bis mind. 2,0 m hinter die Grenze zurückzusetzen vor dem Zaun ist eine heckartige Befestigung anzulegen.
- 9) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
 Begründung vom: gem. § 2 a Abs. 6 BauN
- 10) EINWEISE:**
 bestehende Gartenhäuser / Nebenanlagen
 bestehendes Wohnhaus
 bestehende Grundstücksgrenze
 vorgeschlagene Parzellengrenze
- SONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**
 Begründung vom: gem. § 2 a Abs. 6 BauN
- Anlagen für die Grundstücke entlang des Waldrandes:**
 1. In einem Abstand bis zu 40 m zum Waldrand (Bowerbortzone) sind die Grundstücke von Gebäuden, die für dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Personen geeignet sind, von einer Befestigung freizuhalten.
 2. In einem geringeren Abstand als 100 m vom Waldrand ist der Betrieb von offenen Feuerstellen, wie z.B. Grillanlagen und offenen Kaminen verboten.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (M 1:10 000)



ÜBERSICHTSPLAN (M 1:25 000)



STADT BAYREUTH	
STADTBAUVERFAHREN STÄDTPLANUNGSAMT	
BEBAUUNGSPLAN NR. 10/69 „SCHUPFENSCHLAG“	
BEARBEITET: Weichenböcker	10.9.1982
GEPRÜFT: [Signature]	10.5.1983
MAßSTAB 1:1000	
APFTELLUNGSBEREICH: STADTRAT vom 23.7.69	
VERFEHLERUNG: IN ARTIKEL 10 Nr. 15 vom 17.12.82	
ANHÄNGIG UND BÜRGERBEFRAGUNG vom 27.12.82 bis 24.1.83	
AUSLEGGUNGSBEREICH: STADTRAT vom 25.5.83	
OFFENTL. AUSLEGGUNG MIT BEGRÜNDUNG 27.6.-11.8.83	
GÜLTIGKEIT: BEBAUUNGSPLAN vom 20.11.84	
STÄDTUNGSBEREICH: STADTRAT 28.11.84	
GEMÜSSLICH MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG vom 31.1.85	
INHAFTIEREN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEWAHNERIN IN ARTIKEL 10 Nr. 4 vom 15.2.85	