

B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan Nr. 7/67 vom 1. 4. 1968 für  
Kleingartengelände südlich der Königsallee

Der Bebauungsplan Nr. 7/67 vom 1. 4. 1968 beinhaltet

- a) die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich der Königsallee, westlich der Autobahn München - Berlin, östlich der Bahnlinie Bayreuth - Weiden und nördlich des Ernteweges Fl.Nr. 4831 entsprechend dem Plan vom 30.6.1967
- b) die Ausweisung von Dauerkleingartengelände für einen Teilbereich.

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 4. 7. 1967 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Teilbebauungsplan vom 1. 4. 1968 am 21. 5. 1968 zugestimmt. Der Teilbebauungsplan weist Dauerkleingärten und Flächen für die Absiedlung der Kaninchenzüchter aus. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind zum Teil in Privatbesitz, zum Teil im Besitz der Stadt Bayreuth. Die Privatflächen im nördlichen Bereich sind bereits kleingärtnerisch genutzt.

Insgesamt ist die Ausweisung von 108 Parzellen für die Kaninchenzüchter vorgesehen. Die Abmessung einer Einheit beträgt 20 m x 10 m = 200 qm. Auf den städtischen Grundstücksflächen können nach Typenplan Kaninchenzuchtstallungen errichtet werden. Die Größe der Baukörper weist im 4er-Block eine Abmessung von ca. 6,50 m x 30 m aus. Im Mittelpunkt der Fläche für die Kaninchenzüchter ist ein erdgeschossiges Vereinsheim eingeplant. Die interne Erschließung erfolgt durch 1,50 m breite Gehwege. Die Gesamtgrundstücksfläche für den Kaninchenzuchtverein wird mit einem Maschendraht-

zaun max. 1,80 m hoch umfriedet. Die restlichen Grundstücke Fl.Nr. 46/2 [REDACTED] und Fl.Nr. 45/2 [REDACTED], die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, können später einer dauerkleingärtnerischen Nutzung zugeführt werden.

Die Erschließung erfolgt über den auf 6 m Breite auszubauenen, von der Königsallee abzweigenden vorhandenen Ernteweg. Diese Straßenfläche wird auf eine Länge von ca. 150 m kanalisiert. Zwischen der Erschließungsstraße und der Autobahn München - Berlin ist die Anlage von 43 Stellplätzen möglich. Zur fußläufigen Erschließung ist ein 3 m breiter Weg südlich der Königsallee entlang der Bahnlinie Bayreuth - Weiden mit späterer Anbindung an die Schwabenstraße eingeplant. Zur weiteren Erschließung ist im südlichen Bereich die Schaffung einer 6 m breiten Stichstraße mit Wendehammer notwendig, die durch einen Fußweg mit dem Fußweg entlang der Bahnlinie Bayreuth - Weiden verbunden ist. Die Grundstücke liegen vorwiegend im Landschaftsschutz- und Autobahnschutzgebiet. Eine standortgemäße Einpflanzung ist vorzunehmen.

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 sowie der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962:

#### Dauerkleingärten

1. Kaninchenzuchtstallung pro Parzelle 3,30 m x 15 m
2. Flachgeneigtes Giebeldach mit Pappeindeckung oder in gedeckter Farbe abstreichen
3. Holz- oder Massivbauweise in gedeckter Farbe
4. Keine Abortanlagen
5. Niederschlagsabwässer sind in einer besonderen abflußlosen Sammelgrube zu fassen

6. Kein Keller- und Kamineinbau zulässig, keine Feuerstätten
7. Die ständige Nutzung als Aufenthaltsraum im Sinne des Art. 58 der Bayer. Bauordnung ist ausgeschlossen.

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25

Straßenseitige Einfriedung: Maschendrahtzaun max.1,80 m hoch

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 12/2, 12/9, 12/10, 25, 26, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 27/2, 30, 31, 41/3, 41/4, 41/5, 43, 45/2, 45/5 der Gemarkung Colmdorf.

Die Erschließungskosten belaufen sich lt. Kostenermittlung T für den 1. Bauabschnitt auf 100.000,-- DM. Für die Gesamterschließungsmaßnahme sind 300.000,-- DM ermittelt worden.

Stadtplanungsamt:

