









## I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB, Art. 98 BayBO

### a) durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Sondergebiet "Kleingärten" § 10 BauNVO 1990
	offene Bauweise, nur einseitige Grenzbebauung zulässig
	Baugrenze für Gerätehäuser
	Wegbegrenzungslinie
	Wegflächen
	Öffentliche Parkfläche
	Private Grünfläche; Fläche für Kleingärten

### b) durch Text

#### Ausführung der Gerätehäuser

Die Gerätehäuser müssen in einfacher Bauweise errichtet werden und dürfen einschließlich überdachten Bereich nicht mehr als 24,0 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen.

Die umbaute Grundfläche soll in der Regel 15,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Traufhöhe darf 2,40 m nicht überschreiten.

*Ausnahme:* Die bestehenden Gratengerätehäuser dürfen in ihrer jetzigen Größe belassen werden.

Das Gerätehaus darf nach seiner Beschaffenheit und Ausstattung nicht zum Wohnen geeignet sein.

Die Gebäude sollen in Holzkonstruktion mit 20° - 45° Satteldächer errichtet werden.

Pultdächer von 6° - 38° Dachneigung sind jedoch auch zulässig. Für die Eindeckung sollen rote Tonziegel oder rote Zementdachsteine verwendet werden. Begründete Dachflächen sind ebenfalls zulässig. Schwarze Eindeckungen oder Wellbleicheindeckungen sind nicht zugelassen. Unterkellerung bzw. Teil-Unterkellerung ist nicht statthaft.

### 2. Größe der Parzellen

Die Nutzfläche der einzelnen Parzellen soll nicht größer als ca. 450 m<sup>2</sup> sein.

Ausnahme: Die bestehenden größeren Grundstücke dürfen beibehalten werden; jedoch ist auf jeweils einem Grundstück, wenn es nicht parzelliert ist, nur ein Gerätehaus zulässig.

### 3. Zäune

Die Kleingartenanlagen sollen nur insoweit umzäunt werden, als dies aus Gründen der Sicherheit notwendig ist und es der Schutz gegen Wildschäden gebietet.

Umzäunungen sollen durch eine aufgelockerte Bepflanzung möglichst gut abgedeckt werden, dabei sollen niedrige Stauden oder Gehölze in lockerer Bepflanzung vorgesehen werden.

Zaunart: Holz oder Maschendraht, Höhe: max. 1,25 m

### 4. WC-Abortanlagen: sind nicht zulässig, darunter fallen auch Trockenaborte

### 5. Baurechtliche Vorschriften

Auf einer Parzelle darf höchstens ein Gerätehaus errichtet werden.

Hinsichtlich der materiell-rechtlichen Anforderungen und der Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen wird auf die Bestimmungen der BayBO hingewiesen.

Die Abstandsfläche des Gerätehauses zu den Parzellengrenzen soll mind. 2,0 m betragen, es wird jedoch wegen der teilweise schmalen Parzellenzuschnitte eine einseitige Grenzbebauung zugelassen.

Fensteröffnungen dürfen ein Maß von 1,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Zum Schutz der Fenster sind nur Holzläden zugelassen.

### 6. Grünordnung

#### 6.1 Flächen für Kleingärten:

Die Gartenflächen dienen ausschließlich zum Anbau von Gemüse, Obst und Blumen, sowie Ziersträuchern.

Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist zu vermeiden.

Eine Überdüngung ist zu vermeiden. Chemische Pflanzenschutzmittel dürfen nur sparsam verwendet werden, wenn nicht ganz auf diese verzichtet werden kann. Eine ökologisch verträgliche Gartenbauweise soll erfolgen.

#### 6.2 Innerhalb der Gartengrundstücke sind massive Hof- oder Gehwegbefestigungen nicht zulässig. Wege o.ä. dürfen nur in wassergebundenen Materialien oder mit Belägen in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.








#### 6.3 Gehölze und Hecken:

Es dürfen nur folgende standortheimische Gehölze und Hecken gepflanzt werden:

Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Eingriffiger Weißdorn, Zweigriffiger Weißdorn, Gew. Pfaffen-hütchen, Gew. Esche, Efeu, Gew. Hopfen, Echte Walnuß, Liguster, Wohlriech.-Geißblatt, Wald-Geißblatt, Rote Heckenkirsche, Holzapfel, Waldbirne, Zitter-Pappel, Vogel-Kirsche, Steinweichel, Schlehe, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Echter Kreuzdorn, Stachelbeere, Schwarze Johannisbeere, Rote Johannisbeere, Kriechende Rose, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere, Schwarzer Holunder, Eberesche, Speierling, Elsbeere, Gew. Flieder, Winter-Linde, Sommer-Linde, Wolliger Schneeball, Gew. Schneeball, Kleines Immergrün.

## II. Hinweise

### a) durch Planzeichen

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Vorgeschlagene Parzellengrenze
	Bestehendes Gerätehaus
	Maßangabe z.B. 20,00 m
	Ortsdurchfahrtsgrenze der Staatsstraße 2418
	Gem. Art. 23 BayStrWG von Hochbauten freizuhaltenen Abstand 20 m bzw. 10 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2418

### b) durch Text

#### 1. Bodenaltertümer

Die bei Erdarbeiten möglichen Funde von Bodenaltertümern müssen dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort ist unverändert zu belassen (Art. 8 Bayer. Denkmalschutzgesetz).

#### 2. Wasserentnahme

Anlegen von Wasserentnahmestellen in den einzelnen Parzellen wird zugelassen. Wasser aus dem angrenzenden Bach darf nur mittels Eimer und Gießkanne entnommen werden.

#### 3. Baurechtliche Auflagen

3.1 Für sämtliche Anlagen, die sich im 60-m-Abstand von der Uferlinie bzw. im Überschwemmungsgebiet des Breitbaches befinden ist eine Genehmigung nach Art. 59 und Art. 61 Abs. 2 BayWG erforderlich. Diese Genehmigung erteilt die Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt Kitzingen.

3.2 Die Genehmigungsfreistellung nach Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 BayBO entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden (z.B. Standsicherheit, Brandschutz, Verkehrssicherheit, etc.) - Art. 69 Abs. 6 BayBO.