

Bebauungsplan Nr. 1/10

"Mischgebiet Karl-von-Linde-Straße"

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 5/75)

ENTWURF

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/10

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.07.2009
(BGBl. I S. 2542).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007
(GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), geändert durch § 1 des Gesetzes vom 27.07.2009
(GVBl. S. 385) und

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZv) i. d. F. der Bekanntmachung vom
18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) maximal zulässiger Dauerschallpegel: tags 55 dB(A), nachts 47 dB(A)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Es sind keine festen und flüssigen Brennstoffe zulässig!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z. B. 0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z. B. II	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
D	Dachgeschoss

BAUGRENZEN, BAUWEISE

	Baugrenze
O	offene Bauweise
H, E	Hausgruppen und Einzelhäuser zulässig

Unter Hinweis auf Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO wird festgesetzt, dass
Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO Anwendung findet.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN

FD, SD, PD	Flachdach, Satteldach, Pultdach
z. B. DN 7° - 40°	Dachneigung 7° bis 40°

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
V	verkehrsberuhigter Bereich
	Fußweg
R + F	Rad- und Fußweg
St, Ga	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung St = Stellplätze; Ga = Garage

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

TS	Zweckbestimmung: Elektrizität, Trafostation
----	---

VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

	Kanalleitungsrecht Stadt Bayreuth
DN 600 B	Mischwasserkanal DN 600 B
20 kV	Stromkabel 20 kV - unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

	private Grünflächen
	öffentliche Grünflächen
V	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Spielfeld
	Böschungsfäche (Abgrabung)
	Baum- und Heckenbestand
	Baumbestand (eingemessen)
	zu pflanzende Bäume und Hecken
	Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen
	bestehende Regenrückhaltung

Auf jedem Baugrundstück im MI ist mind. 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche
mit Baum- und Strauchbepflanzungen (heimische standortgerechte Arten) gärtnerisch
zu nutzen und dauernd zu unterhalten.

Zur Verminderung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind die Stellplätze
mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen (z. B. Sickerpflaster, Betonsteinpflaster,
Natursteinpflaster mit Spaltfügen, wassergebundene Decke).

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

7,0	Maßzahl in Meter
3346/25	Flurstücksnummer
	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Parzellierung
36,0	Höhenlinie mit Höhenangabe
	bestehende Gebäude

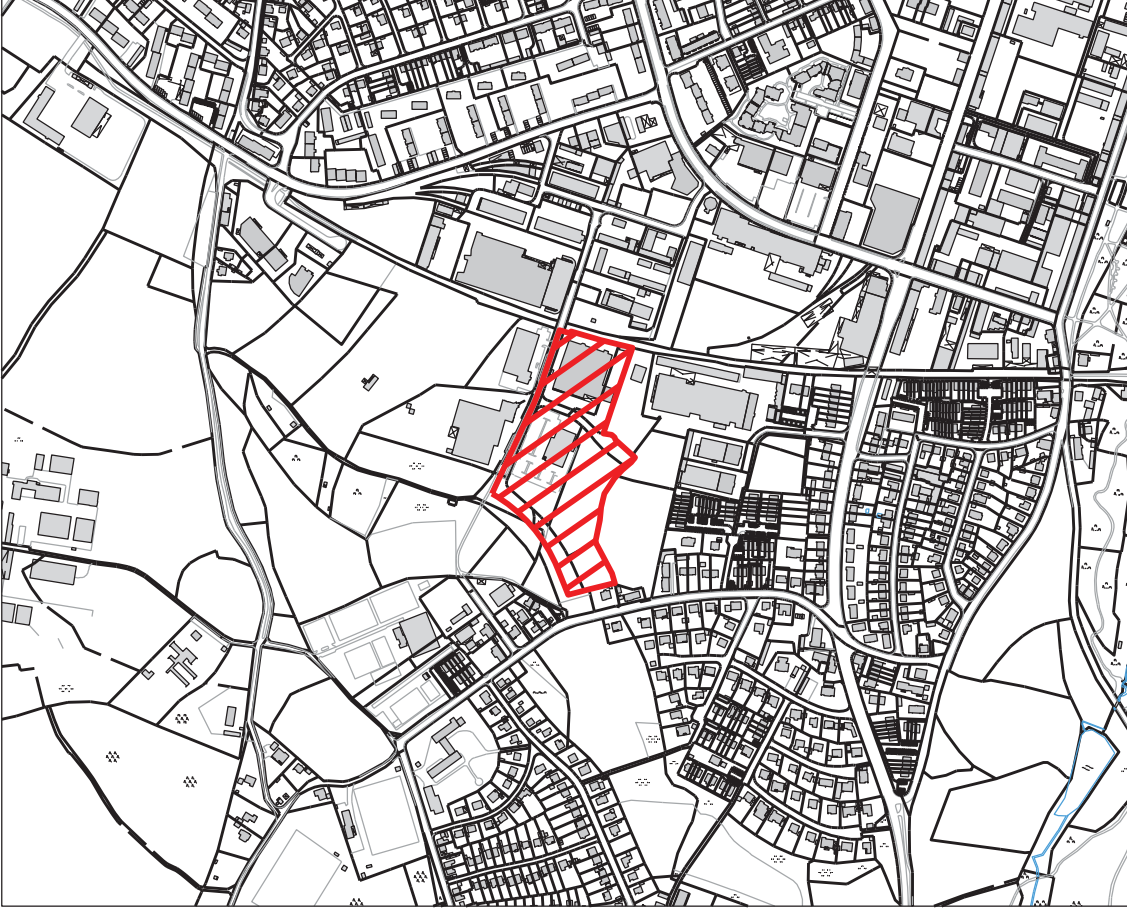
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltein- wirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier: Schallschutzwand
Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	

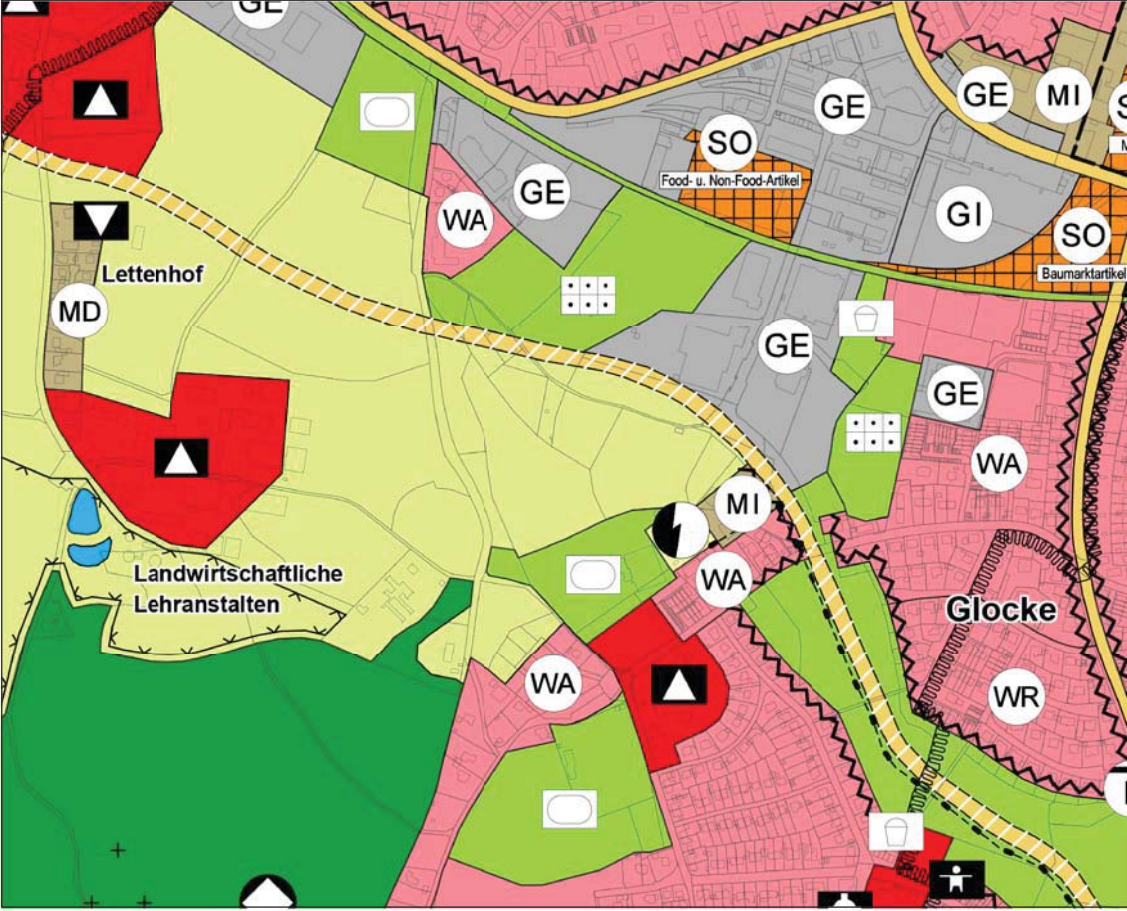
GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom: 09.03.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersichtslageplan M = 1 : 10.000



Auszug aus dem Flächennutzungsplan M = 1 : 10.000



BAYREUTH Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt		
Bebauungsplan Nr. 1/10 "Mischgebiet Karl-von-Linde-Straße" (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 5/75)		
Bearbeitet: <i>Karl-von-Linde-Straße</i>	09.02.2010	1 : 1000
Geprüft: <i>G. G.</i>	Datum	Maßstab
Dienststelle		
Referat 4		
Verfahrensschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am ... 24.03.2010 ...		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. ... 5 ... vom ... 09.04.2010 ...		
Unterzeichnung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Nr. ... vom ...		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... vom ...		
- Auslegung Nr. ... vom ... bis ...		
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am ...		
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Nr. ... vom ...		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... vom ...		
- Auslegung Nr. ... vom ... bis ...		
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) am ...		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) Nr. ... vom ...		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... vom ...		
- 2. Auslegung Nr. ... vom ... bis ...		
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB) am ...		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom ... Nr. ...		
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) am ...		
Nr. ... vom ...		