

B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan Nr. 1/65 vom 1.12.1965
für den Bereich Münzgasse - Badstraße

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 25. 5. 1965 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes beschlossen. Grundlage für diesen Beschluß war der Plan vom 21. 5. 1965 mit eingezeichnetem Geltungsbereich Münzgasse, Badstraße, Opernstraße. Für die Weiterbearbeitung wurde aus diesem Planbereich ein Teilbereich herausgenommen. Für einen Teil dieses Planbereichs, umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 279, 279 1/2, 280, 281, 282 und 284, hat der Stadtrat - zur Sicherung der eingeleiteten Planung - in seiner Sitzung am 23. 6. 1965 eine Veränderungssperre mit dem Inhalt angeordnet, daß nachfolgende Maßnahmen ohne vorherige Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nicht vorgenommen werden dürfen:

1. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke;
2. die Errichtung von nicht genehmigungsbedürftigen aber wertsteigernden baulichen Anlagen oder die wertsteigernde Änderung dieser Anlagen;
3. die Errichtung oder Änderung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen.

Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 1/65 vom 1. 12. 1965:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth ist dieser Planbereich als Sanierungsgebiet ausgewiesen, und im Generalverkehrsplan wurde für die Grundstücke an der Münzgasse - Badstraße die Erstellung eines mehrgeschossigen Parkhauses vorgesehen. Die städtebauliche Neuordnung setzt die Auf-

lassung der mit Regierungsentschließung vom 5. 2. 1897 Nr. 21242 genehmigten roten Baulinie an der Münzgasse voraus. Die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Parkplatzgelände) umfaßt den im Bebauungsplan gelb hinterlegten Bereich. Durch den Höhenunterschied zwischen Münzgasse und Badstraße ist die Anlage eines mehrgeschossigen Parkhauses auf günstige Art und Weise möglich. Zur Realisierung dieser Maßnahme ist der Abbruch sämtlicher, im Bebauungsplan gelb angelegten Baukörper notwendig.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 9 in Verbindung mit § 10 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 (§§ 7,16,17,19,20) wie folgt festgelegt:

Kerngebiet (MK)

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 2,0

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 257, 261, 261 1/4, 279, 279 1/2, 280, 281, 282, 284 und 285.

Planungsamt:

