

BAULEITPLAN NR. 5/63 BAUGEBIET AN DER ÄUSSEREN KULMBACHER - STRASSE SÜDÖSTLICH DER KLÄRANLAGE

N
M. 1:1000

Beschluß Bauausschuß vom 22.9.1987:
Für die Flachdachgebäude nördlich und östlich der Melanchthonstraße werden ergänzend zu den Bebauungsplanfestsetzungen, soweit keine sonstigen öffentlichen rechtlichen Belange entgegenstehen, 25° geneigte Dächer ohne Kniesockel und Dachaufbauten - bei Befreiung gemäß § 31(2) BauGB zugelassen.



siehe BPlan Nr. 1/91

siehe BPlan Nr. 8/71

siehe BPlan Nr. 1/16

siehe BPlan Nr. 9/76

Bebauungsplan
Pl - 610 Nr. 5/63
der Stadt Bayreuth

Verbindliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan:

- Grenze des Geltungsbereichs des Planes
 - bereits ausgebaute Straßenflächen
 - Verkehrsfläche in gemeinl. Besitz, noch nicht ausgebaut
 - neue Straßenflächen, noch nicht in Gemeindebesitz
 - beizubehaltende öffentliche Grünflächen
 - neue öffentliche Grünfläche
 - Vorbehaltsfläche für
P = Parkfläche, S = Schule, Ki = Kinderspielplatz, Sp = Sportplatz
 - Private Freiflächen (Vorgärten, Bauwiche, Hefe, Gärten)
 - bestehende Wohngebäude
 - bestehende gewerblich und sonstige nicht bewohnte Gebäude
- Nähere Bestimmung über Art und Maß der baul. Nutzung:**
- A. Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise
GRZ 0,4 } 1V GRZ 0,7 } 2V GRZ 0,9 } 3V
 - B. Gewerbegebiet (GE), offene Bauweise
Für Grundstück Fl.Nr. 3688/11, 3688/12, 3688/14, 3688/15, 3688/16 und Teilfläche 3688/12
Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 } 1V GRZ 0,8 } 2V
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 * } 1V GFZ 1,2 } 2V
Dachneigung: bei 1V Flachdach, bei 2V Giebeldach (25°)
geplante Wohnbebauung mit Firstflucht und Geschosszahl; Anbau- und Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen
- Nebengebäude für Wohnungszubehör
 - Kraftfahrzeugstellräume (§ 8 B RGaO)
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - künftige verbindliche Parzellengrenzen
 - Abstellplätze für Pkw
 - Müllabstellplätze
 - aufzuhebende
 - bleibende
 - Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten)
 - vordere Bebauungsgrenze
 - seitl. und rückw. Bebauungsgrenze
 - zwingende Baufluchtlinie
 - Straßenseitige Einfriedung = Holzzaun oder Eisenzaun
 - Zwischenzäune zum Nachbarn = Maschendraht 1,00 m hoch
 - Sichtdreieck: von allen sichtbehindernden Anlagen (Lagerungen und Pflanzungen usw.) über 80 cm Höhe (gemessen in Straßenmitte) freizuhalten.
 - Abgrenzung zwischen WR und GE
- * für Flachdachgebäude nördlich und östlich der Melanchthonstraße: 25° geneigte Dächer sind bei Befreiung gemäß § 31(2) BauGB zulässig (Bauausschuß vom 22. Sept. 1987).

STADT BAYREUTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 5/63
 BESCHLUSS BA 23.4.63
 BESCHLUSS BA
 ÖFFENTL. AUFLAGE AB 7.2.1964 AMTSBLATT 31.1.64
 1 MONAT NR. 5
 GUTACHTEN BA 24.3.64
 SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT 22.4.64
 REG. ENTSCHL. NR. IV/3-5212/2-6/64 AM 10.2.1964
 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES AM 4.7.1964
 (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT) NR. 35
 STADTBAUREFERAT
 gez.: MUCHOW

STADT BAYREUTH
STADTPLANUNGSIAMT

29. 11. 63

Dr. Folmer

- ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/71
- ◆ ◆ ◆ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/76
- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/91
- ▲ ▲ ▲ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/16