

Bebauungsplan Nr. 3/21

"Urbanes Wohnen Am Sendelbach"

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 9/75 TB Parkhaus, 9/75 TB Mistel, 9/93 und 9/93a)

ENTWURF

Brauerei- und Büttnermuseum



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/21

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I. S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. I S. 663)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bayreuth beim Stadtplanungsamt (Luitpoldplatz 13) eingesehen werden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich (Anlieger- und Anlieferverkehr zulässig)
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Rad- und Fußweg

- öffentlicher Fußweg
- geplante Kreisverkehrsanlage

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- Verkehrsbegleitgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN

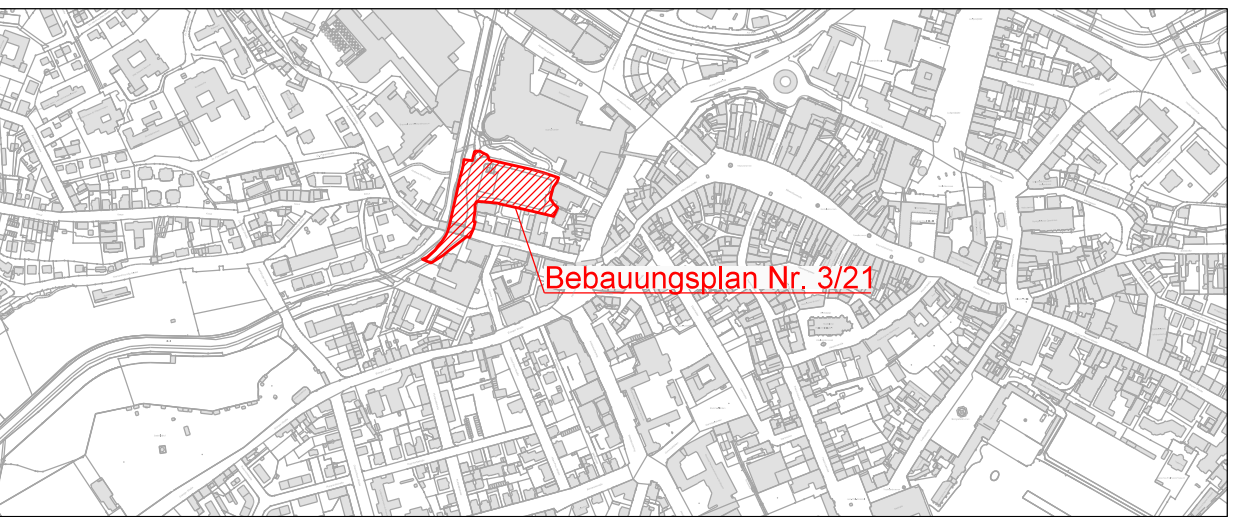
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

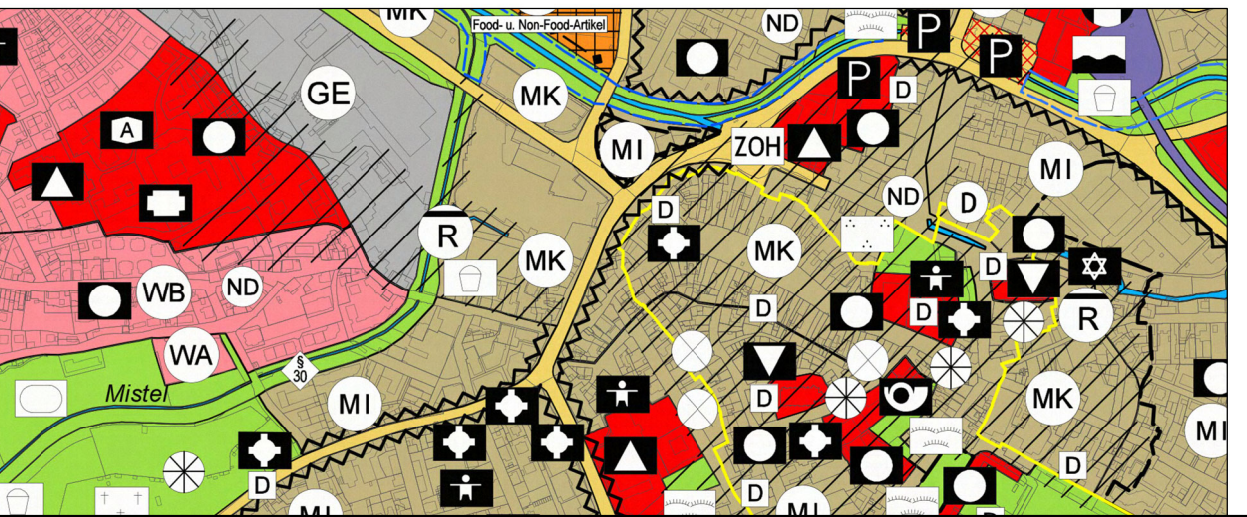
- Maßzahl in Meter
- Flurstück
- bestehendes Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Zwei Ladesäulen für Elektroautos

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung von 18.05.2021 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Übersichtsplan M 1 : 10000



Auszug aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt der Planaufstellung M 1 : 10 000



Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 3/21

"Urbanes Wohnen Am Sendelbach"
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 9/75 TB Parkhaus, 9/75 TB Mistel, 9/93 und 9/93a)

Bearbeitet:	18.05.2021	M 1 : 1000
Geprüft:	Datum	Maßstab
Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)	am	30.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 10 vom	16.07.2021
Bekanntmachung zur Entbehrlichkeit der Umweltprüfung und der Möglichkeit zur Äußerung zur Planung (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 10 vom	16.07.2021
- Einsichtnahmemöglichkeit	vom 19.07. bis	02.08.2021
Beteiligung der betroffenen Behörden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	vom	bis
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. vom	
- Auslegung	vom	bis
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	am	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. vom	
- 2. Auslegung	vom	bis
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)	am	
Ausfertigung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes	am	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Nr. vom	