BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 8/93 a

THERMALBAD " Friedrichstherme "

M 1 : 1000

★ ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/15

◆ ◆ ◆ ◆ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/16

MÖGLICHE ERWEITERUNG

siehe BPlan Nr. 11/16

siehe BPlan Nr. 4/15

Streuobstwiese

KURANGER

LINDIGSTR.

SEULBITZER STR.

KREISSTR. BT 6

ROTER MAIN

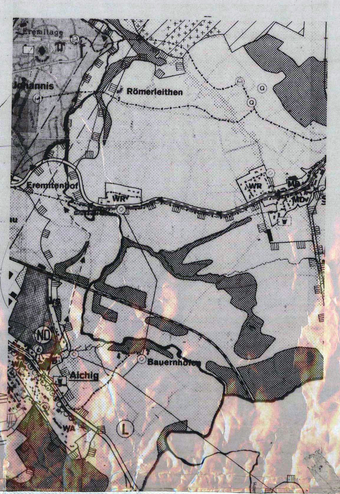
Grunauermühle

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10 000



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NR. 8/93 a

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

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766),

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen6) aufgrund Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 26.04.1993 (BGBl. I S. 622),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und

Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.) sowie

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

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNat SchG) vom 27.07.1973 (GVBl. S. 437, Ber. S 542) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. 10. 1982 (GVBl. S. 874), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 04. 1986 (GV Bl. S. 299)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

SO I — Sondergebiet Thermalbad (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit zugeordneten Grünflächen

Sondergebiet I (SO I)
allgemein zulässig: Badehaus (kurmittelhaus)

Sondergebiet II (SO II)
allgemein zulässig: Kurgebietsbezogene Beherbergungsbetriebe, Praxen, Schank- und Speisewirtschaften, Läden und Freizeiteinrichtungen, die dem Kurgebiet dienen, Kureinrichtungen für kulturelle Zwecke und für den Gemeindedarf
ausnahmsweise zulässig: In die Betriebsgebäude integrierte Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Sondergebiet III (SO III)
allgemein zulässig: Kurgebietsbezogene Beherbergungsbetriebe, Praxen, Sanatorien, Kliniken, Läden und Freizeiteinrichtungen, die dem Kurbetrieb dienen.
ausnahmsweise zulässig: In die Betriebsgebäude integrierte Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Sondergebiet IV (SO IV)
allgemein zulässig: Gebäude (max. 2 Wohneinheiten) für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb des Kurgebietes

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse (Normalgeschosse) als Höchstgrenze
D — Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig
(U) — Untergeschoß bei sich eingrenzendem Gelände zulässig (kein Vollgeschoß)

BAUWEISE, BAUGRENZEN:

E — nur Einzelhäuser zulässig im WR
Baulinie
Baugrenze

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

Firstrichtung
SD — Satteldach
PD — Pultdach mit Neigungsrichtung (Firsthöhe)
45°±3° — Dachneigung
Dachaufbauten: Einzelgauben als Schleppgauben, bei ansprechender Gestaltung ausnahmsweise als stehende Gauben zulässig
Fensterbreite max. 1,2 m breit
Zfensterhöhe max. 2,0 m breit
Summe aller Gauben max. 1/3 der gesamten Dachlänge
Kniestock max. 0,5 m, bei Gebäudetiefen ≤ 10,0 m max. 0,25 m
FH=10m — Firsthöhe Max. 10,0 m

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Dachform und Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN:

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Kurweg
Gehweg: Grünstreifen mit Bäumen (Allee) und teilweise Parkbuchten (P); Fahrbahn, teilweise mit Pflasterung Grünstreifen mit Bäumen (Allee) und teilweise Parkbuchten (P)
Gehweg
Umrandung von Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Garagen einschließlich deren Zu- und Ausfahrten
P - PKW — öffentliche Parkplätze für PKW's
P - BUSSE — öffentliche Parkplätze für Busse
St — privater Stellplatz (Rasenpflaster)
Behindertenstellplatz
Ga — Garage mit Satteldach, Dachneigung entspricht Hauptdach (mind. 30°)
TG — Tiefgarage
Abfahrt (Rampe) zur Tiefgarage, überdacht mit Satteldach, Dachneigung und Gestalt wie Hauptdächer
ZF — Zu- und Ausfahrt
Rad- und Gehweg
Fußweg, Kurweg
V — Versickerungsbecken (siehe Pflanzgebot 6/93)
Sichtdreieck (siehe Pflanzbindung 6/93)
Rad- und Gehweg (siehe Nachrichtl.)

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN:

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage (Kuranger)
Grünanlage
private Grünfläche
Gartenland
offener Graben zur Ableitung erhöhten Oberflächenwasseranfalls
Regenrückhaltefläche
Wasserbecken im Freien (Badehaus)
zu pflanzende Bäume, Baum- und Strauchgruppen (einheimische standortgerechte Gehölze), s. hierzu die separaten Festsetzungen durch Text, die Bestandteil dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind.
auf privaten Grünflächen ist je 100 m² mindestens 1 Baum zu pflanzen
vorhandene, zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)
zu fällende Bäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung
I — kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude (Kapelle)
3.10 — Maßzahl
Arkaden, zwingend

HINWEISE:

bestehendes Haupt- und Nebengebäude
bestehende Grundstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze (Parzellierung)
Höhenschichtlinie
wasserdurchlaß
vorhandene Böschung
geplante Böschung
H — Bushaltestelle mit Wartehäuschen
Fahrtrichtungspfeil
476/1 — Grundstücks - Flurnummer

WEITERE BESTANDTEILE DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NR. 8/93 a
Textliche Festsetzungen vom 23.09.96

GESONDERTE ANLAGE:
Begründung vom 23.09.96 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 8/93 a
THERMALBAD " Friedrichstherme "

gezeichnet: Ellmann / Sprd	23.09.96	1:1000
gepr.:	Datum	Maßstab
Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 21.12.94

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 5 vom 17.02.95

Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 17.02.95
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 vom 17.02.95
Auslegung vom 20.02. bis 17.03.95

Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 25.09.96

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 11.10.96
Auslegung vom 21.10. bis 22.11.96

Stadtratsbeschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom
2. Auslegung vom bis

Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 BauGB) am 18.12.96

Mitteilung der Regierung von Oberfranken Az. 420-4622.1-5/96 d wurde das Bauleitplanverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen am 09.05.97

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 20.06.97
durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 20.06.97 (§ 12 BauGB)