

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6/14

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 Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011 S. 82, BayRS 791-1-UG), geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174, 181)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 BGBl. I S. 3154, 3159

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

SO	Sondergebiet Klinik (§ 11 BauNVO) - Vergnügungsstätten unzulässig -
WA	Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
TH	Traufhöhe max. 21 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

 Baugrenze

BAUGESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Atr. 81 BayBo)

FD/PD	Flachdach
-------	-----------

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Rad- und Fußweg
	Hauptverkehrsstraßen
	Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

	Neupflanzungen von standortgerechten, heimischen Bäumen
	zu fällende Bäume
	bestehende Sträucher
	öffentliche Grünflächen, hier: Verkehrsbegleitgrün
	private Grünflächen

ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sind private Erschließungsflächen wasserdurchlässig auszubilden (z.B. durch rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten).

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

HINWEISE

Telekommunikationsanlagen:
Unterirdische Kabeltrassen und sonstige unterirdische Leitungen sind zu schützen und zu sichern! Pflanzabstände sind zu beachten!

BT-0086 (-001) Biotopnummer (mit Teilfläche)

 Biotop

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG



Bestehende Wohn- und Nebengebäude



Abzubrechende Gebäude



Einfahrt - entfällt nach Fertigstellung Neubau



Flurstückgrenze



Maßzahl