

# FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 / 15

## Rechtsgrundlagen:

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

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

**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 24.07.2015 (GVBl. S. 296),

**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),

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. BGBl. I S. 3753), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1487),

**Baumschutzverordnung** der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005.

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



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Allgemein zulässig:

Gewerbebetriebe, die das vorhandene Wohnen und die Erholung nicht wesentlich stören.

Unzulässig:

Tankstellen und Vergnügungsstätten



Sondergebiet / Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)

z.B. 0,15

Grundflächenzahl (GRZ)

Wochenendhäuser: Max. 60 m<sup>2</sup> Geschossfläche

z.B. I

Anzahl der Geschosse als Höchstmaß

TH max. 9,0 m Traufhöhe max. 9,0 m über Geländeoberkante

## BAUGRENZEN, BAUWEISE: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 - 23 BauNVO)



Baugrenze



offene Bauweise



Einzelhäuser zulässig

## BAUGESTALTUNG: (§ 9 Abs. 4 BauNVO i. V. m. Art. 81 BayBO)

FD

Flachdach

PD 7 - 15°

Pulldach, Dachneigung 7 - 15°

SD 30° ± 3°

Satteldach, Dachneigung 30° ± 3°, Kniestock max. 25 cm

## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

Max. Geschossfläche

Bauweise

Dachform / Dachneigung

## VERKEHRSFLÄCHEN: (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



öffentl. Feld- und Waldweg

### Minimierung der Versiegelung:

Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen müssen Flächenversiegelungen auf das unumgängliche Maß beschränkt bleiben. Stellplätze und Pkw-Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Sickerpflaster, Natursteinpflaster, Rasenpflaster und Betonsteinpflaster mit großem Fugenanteil) herzustellen.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

## GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)



Baumbestand (nicht eingemessen)



Verkehrsbegleitgrün

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald: (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Landwirtschaft



Flächen die nicht aufgeforstet werden dürfen



Flächen für Wald



Erholungswald

## ERSCHLISSUNG, VER- UND ENTSORGUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB)



Versorgungsfläche



Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN



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

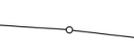


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## HINWEISE ZUR DARSTELLUNG



Gemarkungsgrenze



bestehende Grundstücksgrenze



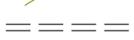
bestehende Gebäude

3527

Flurnummer



Höhenschichtlinie



Verrohrung Finsterweihergraben



bestehender Mischwasserkanal



Schießstand

## Nachrichtliche Übernahmen



Umspannwerk



bestehende Stromleitung oberirdisch



bestehende Stromleitung unterirdisch

## GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 15.12.2015 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB