

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/13

Geschäftshaus am Luitpoldplatz

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4/67)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4/ 13

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 Art. 1 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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)

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

MK Kerngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 7 BauNVO)

(1) Das Kerngebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines Geschäfts- und Bürogebäudes.

(2) Allgemein zulässig sind zentrale Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

(3) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO fallen.
- nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe

(4) Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

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

1,0 Grundflächenzahl (GRZ)

z. B. TH 22 m Maximale zulässige Gebäudehöhe (OK Decke): 22,00 m
Eine Überschreitung der zulässigen Bauhöhe bis zu einer Höhe von 3,50 m ist als Staffelgeschoss zulässig, wenn diese ausschließlich der Aufnahme technischer Anlagen dient.

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

- Baugrenzen
Eine Überschreitung der Baugrenzen am Hauptgebäude um max. 3,0 m ist in den Geschossen II - IV zulässig.
- Baulinien
Eine Überschreitung der Baulinien am Hauptgebäude um max. 3,0 m ist an der nördlichen und östlichen Außenfassade in den Geschossen II - IV zulässig.
- g geschlossene Bauweise

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND LANDES-RECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

FD Flachdach

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen sind unzulässig.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe (TH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
Bauweise	

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Gehweg
- Ein- und Ausfahrtsbereich TGA

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

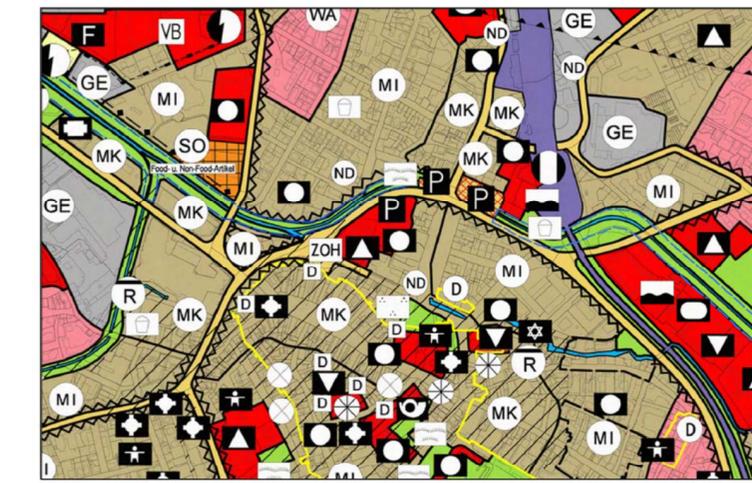
HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

- bestehende Grundstücksgrenze
- abzubrechende Gebäude
- geplante Gebäude
- 1196 Flurnummer

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN: Begründung vom 03.02.2014 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000



Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/13

Geschäftshaus am Luitpoldplatz

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4/67)

Bearbeitet: <i>Hartmann</i>	03.02.2014	M 1 : 1000
Geprüft: <i>[Signature]</i>	Datum	Maßstab
<i>[Signature]</i> Dienststelle	<i>[Signature]</i> Referat 4	

Beschluss des Stadtrats zur Durchführung eines Änderungsverfahrens gem § 13a Abs. 1 BauGB am 17.07.2013

Bekanntmachung des Beschlusses (§ 13a Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 11 vom 02.08.2013

Frühzeitige Unterrichtung (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2)
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 02.08.2013
- Auslegung vom 05.08.2013 bis 19.08.2013

Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 26.02.2014

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 14.03.2014
Auslegung vom 24.03.2014 bis 24.04.2014

Änderungs- und Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 13a i. V. m. § 10 BauGB) am 25.06.2014

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 18.07.2014
Nr. 10 vom 18.07.2014