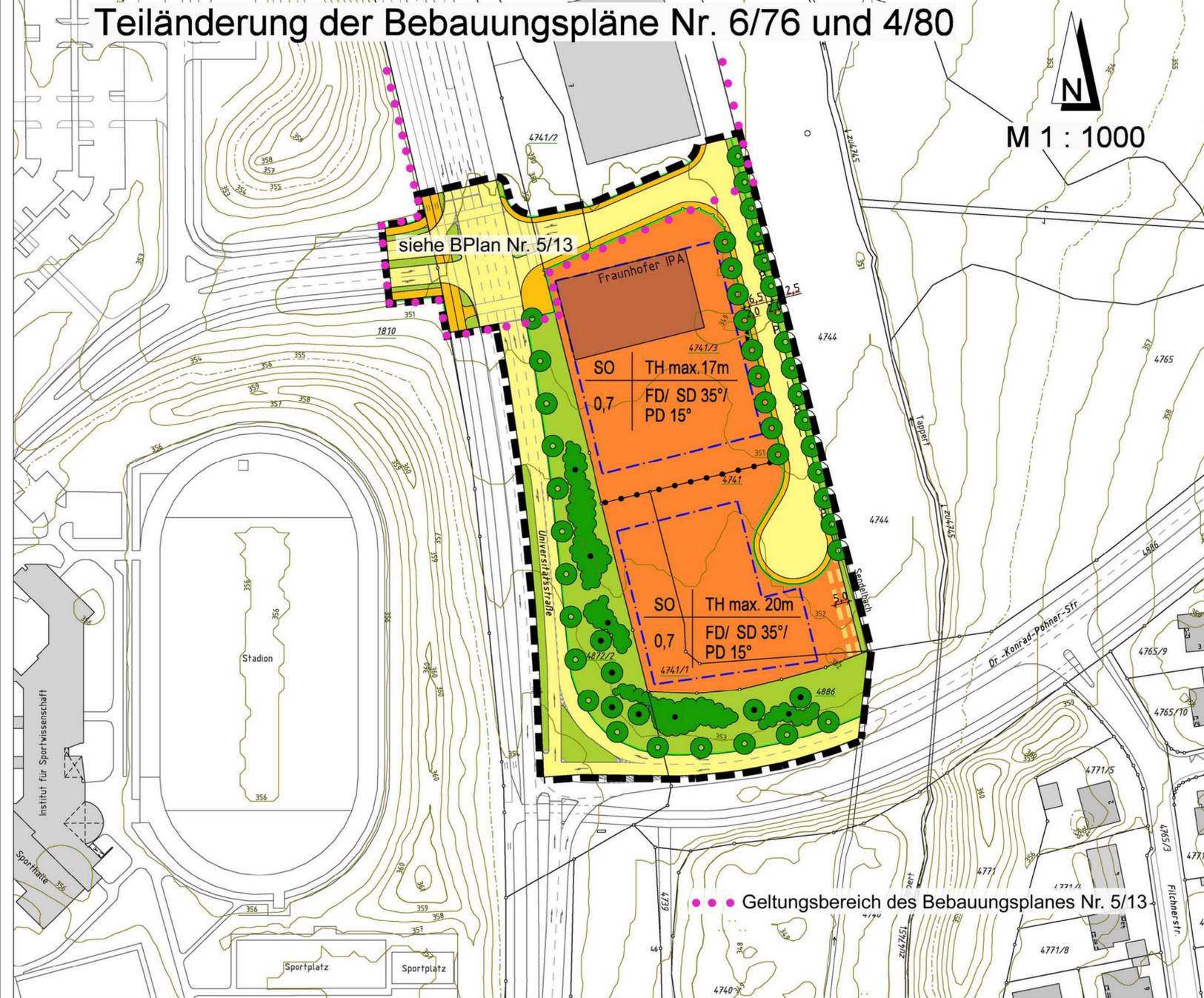


# BEBAUUNGSPLAN NR. 7/12

## "Technologieachse Bayreuth / Teilbereich 1 - Sondergebiet Forschung und Entwicklung"

Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 4/80



### FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 / 12

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013, 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

Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)

**SO** Zweckbestimmung: SO Forschung und Entwicklung

(1) Das Sondergebiet Forschung und Entwicklung dient vorwiegend der Forschung und Entwicklung neuer Technologien, Methoden und Prozesse sowie der Unterbringung von Einrichtungen der Universität und universitätsnaher Institute.

(2) Allgemein zulässig sind Forschungs-, Labor-, Tagungs-, Wissenschafts- und Hochschulinrichtungen einschließlich der erforderlichen Büros, Verwaltungseinrichtungen und Nebenanlagen.

- Zulässig sind:
- Hochschulinrichtungen, Lehrgebäude und sonstige Bildungseinrichtungen,
  - Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen,
  - universitätsnahe Institute,
  - Labor- und Werkstattgebäude, Technikum,
  - Gründerzentren,
  - Tagungseinrichtungen,
  - Beherbergungsbetriebe, Boardinghaus,
  - Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den Einrichtungen des Sondergebietes zugeordnet und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- (3) Ausnahmsweise zulässig sind:
- produzierende Betriebe mit im Sondergebiet zugeordneten Forschungs- und Entwicklungsflächen,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
  - Parkgebäude

- (4) Unzulässig sind:
- Gewerbebetriebe und Geschäftsgebäude, soweit sie nicht unter Abs. 2 und 3 fallen,
  - Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe),
  - Vergnügungsstätten,
  - Tankstellen,
  - Anlagen zum Umschlagen, Behandeln oder Lagern von gefährlichen und/oder nicht gefährlichen Abfällen (im Sinne von § 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz). Dies gilt nicht für Abfälle, die am Entstehungsort anfallen.
  - Wohnungen, soweit sie nicht unter Abs. 2 fallen.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)  
TH 17m/20m max. zulässige Traufhöhe

#### BAUGRENZEN, BAUWEISE

--- Baugrenzen  
Abstandsflächen 0,25 H, mind. 3,0 m

#### BAUGESTALTUNG

FD Flachdach  
SD 35° Satteldach bis max. 35°  
PD 15° Pultdach bis max. 15°

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform / Dachneigung:

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

☐ Trafostation

#### VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie  
— Straßenverkehrsfläche  
— Gehweg  
▼ Ein- und Ausfahrt  
P öffentlicher Parkplatz

#### GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

— Öffentliche Grünfläche  
● bestehende Bäume (nicht eingemessen)  
● vorhandene Gehölzstrukturen (Hecken, Sträucher usw.) bis ca. 2,0m Höhe. (nicht eingemessen)  
● zu pflanzender Baum  
Mind. 10% der Grundstücksfläche im SO sind zu begrünen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung  
6,5 Maßzahl  
— mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (BEW)

#### HINWEISE ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

Nachteilige Beeinträchtigungen durch Immissionen vom angrenzenden Industriegebiet (speziell Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der Fertigung von Betonsteinen) können nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden werden empfohlen. Eine Einschränkung der Produktion von Betonsteinen ist auszuschließen.

#### NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE HINWEISE

Telekommunikationsanlagen:  
Unterirdische Telekommunikationsanlagen (Deutsche Telekom, Kabel Deutschland) und sonstige unterirdische Leitungen sind zu schützen und zu sichern. Pflanzabstände sind zu beachten.

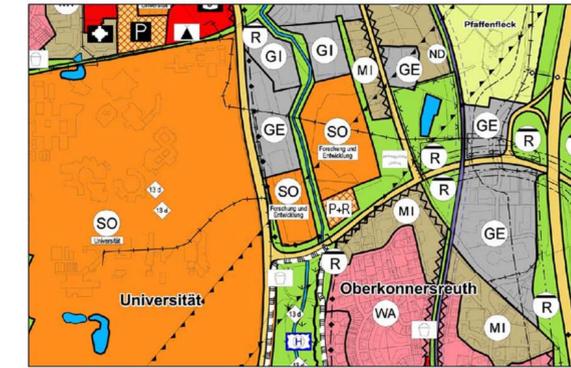
#### HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

— bestehende Grundstücksgrenze  
— geplante Gebäude  
4741 Flurnummer  
352 Höhenschichtlinie

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:  
Begründung vom 15.03.2013 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000

### BAYREUTH

#### Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 7/12  
"Technologieachse Bayreuth / Teilbereich 1 - Sondergebiet Forschung und Entwicklung"  
Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 4/80

Bearbeitet: <i>Hofmann</i>	01.10.2012	1 : 1000
Geprüft: <i>Wittler Layritz</i>	geä. 31.01.2013	Datum
<i>Wittler Layritz</i>	Dienststelle	Referat 4

Verfahrensschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 24.10.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 16	vom 23.11.2012
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 16	vom 23.11.2012
- Auslegung	vom 26.11.2012	bis 04.01.2013
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 27.02.2013
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 4	vom 15.03.2013
- Auslegung	vom 25.03.2013	bis 25.04.2013
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 BauGB)		am 26.06.2013
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Nr. 10	am 19.07.2013
		vom 19.07.2013