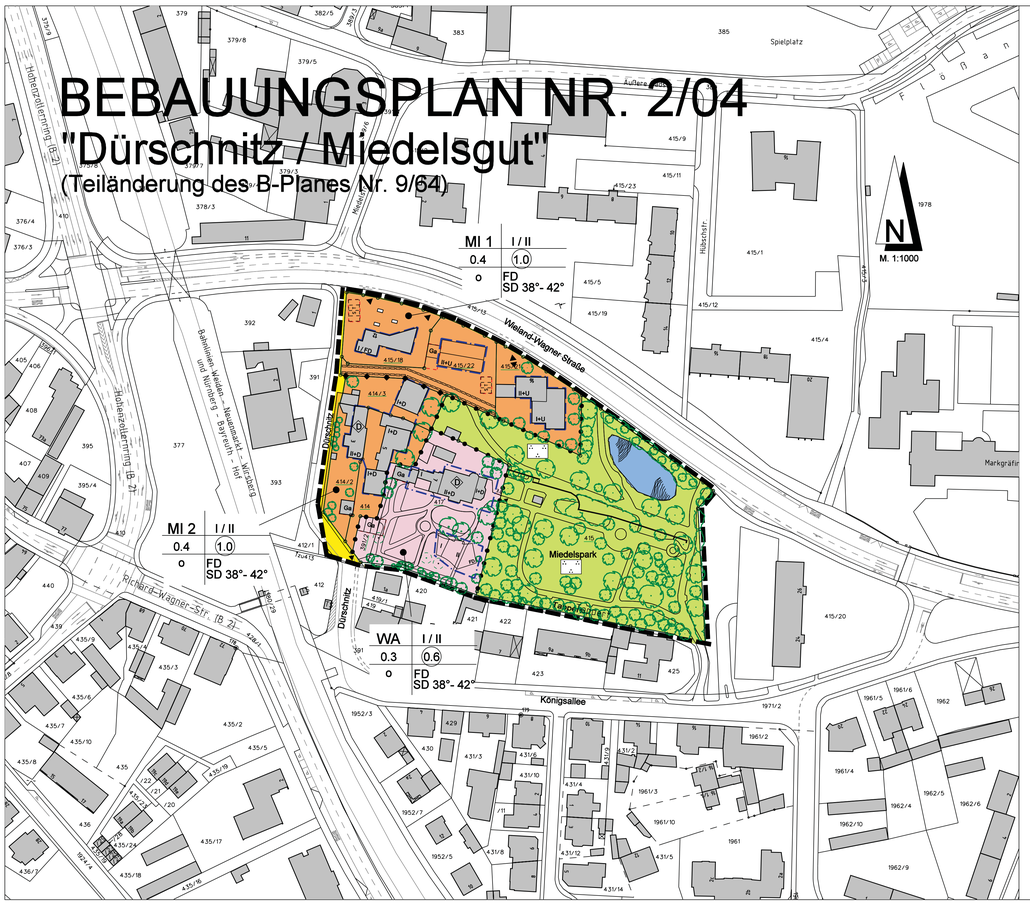
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/04
"Dürschnitz / Miedelsgut"
(Teiländerung des B-Planes Nr. 9/64)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE
BEBAUUNGSPLAN 2/04
"Dürschnitz/Miedelsgut"

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

Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141)

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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (Inkrafttreten am 01.01.1998) sowie

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MI 1 = überwiegende Unterbringung von Gewerbebetrieben. Wohnungen nur zulässig, wenn ein ausreichender Lärmschutz (Lärmquellen: Tankstelle + Wieland-Wagner-Straße) im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen wird.

MI 2 = überwiegende Unterbringung von Wohnungen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 / 0,4	GRZ Grundflächenzahl
(0,6) / (1,0)	GFZ Geschoßflächenzahl
I / II	Zahl der Vollgeschosse
U	Ausbau des Untergeschosses als Vollgeschoss möglich (bei geeignetem Gelände)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise
	Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform/Dachneigung

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAUL. ANLAGEN

SD	Satteldach
FD	Flachdach
DN	Dachneigung 38°-42° Kniestock max. 50 cm
Ga	Garagen und Carports mit FD oder SD Dachneigung max. wie Hauptdach (Stauraum mind. 5 m)
St	Stellplatz
	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie
◄►	Ein- und Ausfahrt
	Straße Gehweg
	beschränkt öffentlicher Weg (im Unterhalt der Stadt Bayreuth)

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

	öffentliche Grünfläche (Miedelspark)
	vorhandene Bäume und Sträucher
	Einzelbaum, der im Zuge von Baumaßnahmen gefällt werden darf (nach vorheriger Überprüfung gemäß Baumschutzverordnung)
	Wasserfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

	Grenze des Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
3.00	Maßzahl
D	Baudenkmal. Bauliche Anlagen / Gebäude unter Denkmalschutz gem. Art. 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (D Sch G)

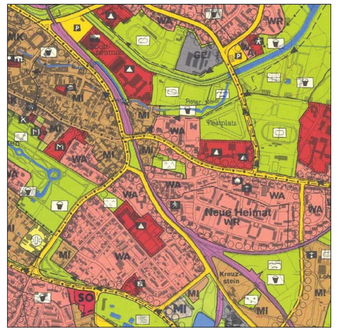
HINWEISE

	bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude
	vorhandene Grundstücksgrenzen
415	Flurstücksnummer

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 27.05.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
ergänzt am 10.11.2005

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M. 1 : 10 000



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1 : 10 000

STADT BAYREUTH
Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/04
"Dürschnitz / Miedelsgut"
(Teiländerung des B-Planes Nr. 9/64)

Bearbeitet: Layritz	30.04.2004 geänd. 10.05.2005 / 10.10.2005	1 : 1000
Geprüft: Grieckl	Datum	Maßstab
Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte zur Planaufstellung

Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 26.05.2004
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 12 vom 11.06.2004
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 12 vom 11.06.2004
- Auslegung	vom 14.06.2004 bis 12.07.2004
Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 29.06.2005
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 14 vom 08.07.2005
- Auslegung	vom 18.07.2005 bis 18.08.2005
Vereinfachte Änderung gem. § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB	
- Einholung von Stellungnahmen der betroffenen Eigentümer und berührten Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange	am 17.10. bzw. 25.10.2005
- Frist: 14 Tage	
Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 30.11.2005
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken	vom ..... Nr. .....
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 26.05.2006 Nr. 11 vom 26.05.2006