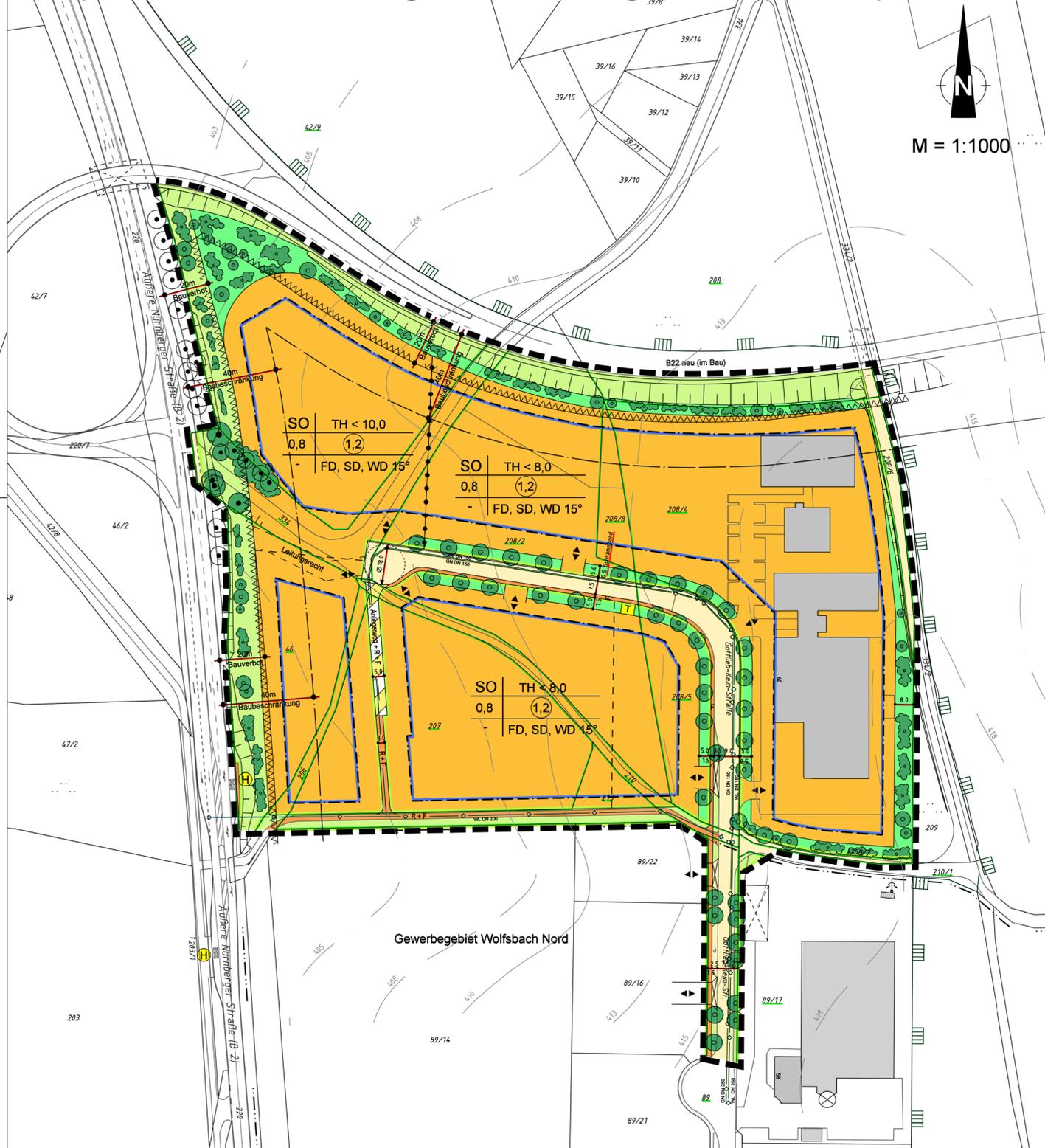


# BEBAUUNGSPLAN NR. 2/99 a

## 'Sondergebiet für Forschung und Entwicklung Wolfsbach'

(vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99)



M = 1:1000

### FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2/99 a

#### Rechtsgrundlagen:

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

Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

**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), Stand 10.03.2006 sowie

**Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SO** Sondergebiet für Forschung und Entwicklung (§ 11 BauNVO)  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist der Schallimmissionsrichtwert von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) wie im südlich angrenzenden Gewerbegebiet einzuhalten (TA-Lärm).

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

#### BAUGESTALTUNG

FD/SD/WD Flachdach/Satteldach/Walmdach  
DN 15° Dachneigung 15°

z. B. Traufhöhe als Höchstgrenze in Meter (m) - Bezugspunkt ist das Mittel der vorhandenen Höhen an den künftigen Grundstücksgrenzen bzw. der Erschließungsstraße.

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen TH = Traufhöhe als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Dachform, Dachneigung

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze

#### VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg & Rad- und Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Rad- und Fußweg sowie landwirtschaftliche Fahrzeuge
- öffentlicher Parkstreifen
- geplante Ein- und Ausfahrt

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

T Zweckbestimmung: Elektrizität, Trafostation

#### VERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNGEN

vorhanden	geplant	
WL DN 150	WL DN 150	Wasserleitung
WL DN 250	WL DN 250	Wasserleitung
GN DN 150	GN DN 150	ND Gasleitung
GN DN 250	GN DN 250	ND Gasleitung
-	-	Leitungsrecht für Kanal / Strom

#### ABWASSERBESEITIGUNG (im Trennsystem)

Bei allen Grundstücken im Sondergebiet ist für die anfallenden Regenwasser auf befestigten und unbefestigten Hofflächen sowie Dachflächen ein Regenrückhaltebecken zu errichten (Größe des Rückhaltevolumens nach DIN). Die Entwässerungsplanung ist mit dem Ing. Büro Ingenieur-Team GmbH, Bayreuth, abzustimmen.

#### GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Böschungsfläche
- Bindung für Erhaltung vorhandener Bäume
- Pflanzgebot für Laubbäume (heimische Holzarten)
- Pflanzgebot für Sträucher (heimische, standortgerechte Arten: z. B. Stieleiche Quercus robur (Hochstamm) mit Stammumfang von 18 - 20 cm)

Auf jedem Baugrundstück im SO ist mind. 10 % der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen als Grünfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung (heimische standortgerechte Laubbäume) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.

Großflächige Fassaden, Fassadenteile und Flachdächer sind zu begrünen. Als großflächig gelten (ungegliederte) Flächen in einer Ebene, die größer als 500 m² sind.

#### GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sind private Stellplatz-, Verkehrs- und Freilagerflächen wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten.

#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Bauverbot 20 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)
- Baubeschränkung 40 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG)
- Landschaftsschutzgebiet
- Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

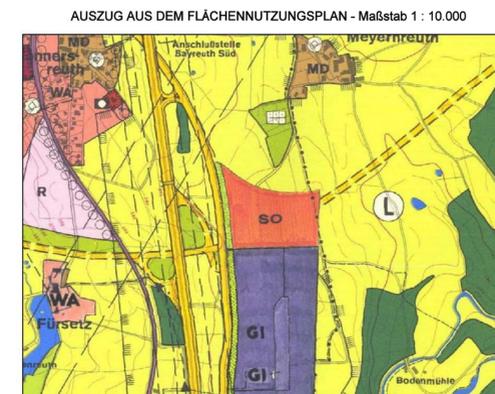
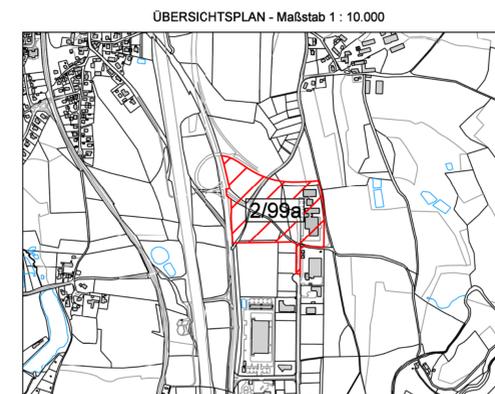
#### HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

- Maßzahl in Meter
- Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Parzellierung
- Bushaltestelle
- Höhenlinien

#### GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 01.08.2007 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

#### AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 2/99 - Maßstab 1 : 2500



STADT BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt		
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/99 a "Sondergebiet für Forschung und Entwicklung Wolfsbach" (vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99)		
Bearbeitet: <i>Kesler</i>	26.06.2007	1 : 1000
Geprüft: <i>Layritz</i>	Datum	Maßstab
<i>Giesel</i> Dienststelle	<i>Fachmann</i> Referat 4	
Verfahrensschritte des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 2/99 a		
Beschluss des Stadtrats zur Durchführung eines Änderungsverfahrens gem § 13 Abs. 1 BauGB		am 18.07.2007.
Bekanntmachung des Beschlusses (§ 13 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt		Nr. 16 vom 10.08.2007
Öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt		Nr. 16 vom 10.08.2007
- Auslegung		vom 20.08.2007 bis 20.09.2007
Änderungs- und Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 13 i. V. m. § 10 BauGB)		am 28.11.2007.
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 21.12.2007.
		Nr. 25 vom 21.12.2007