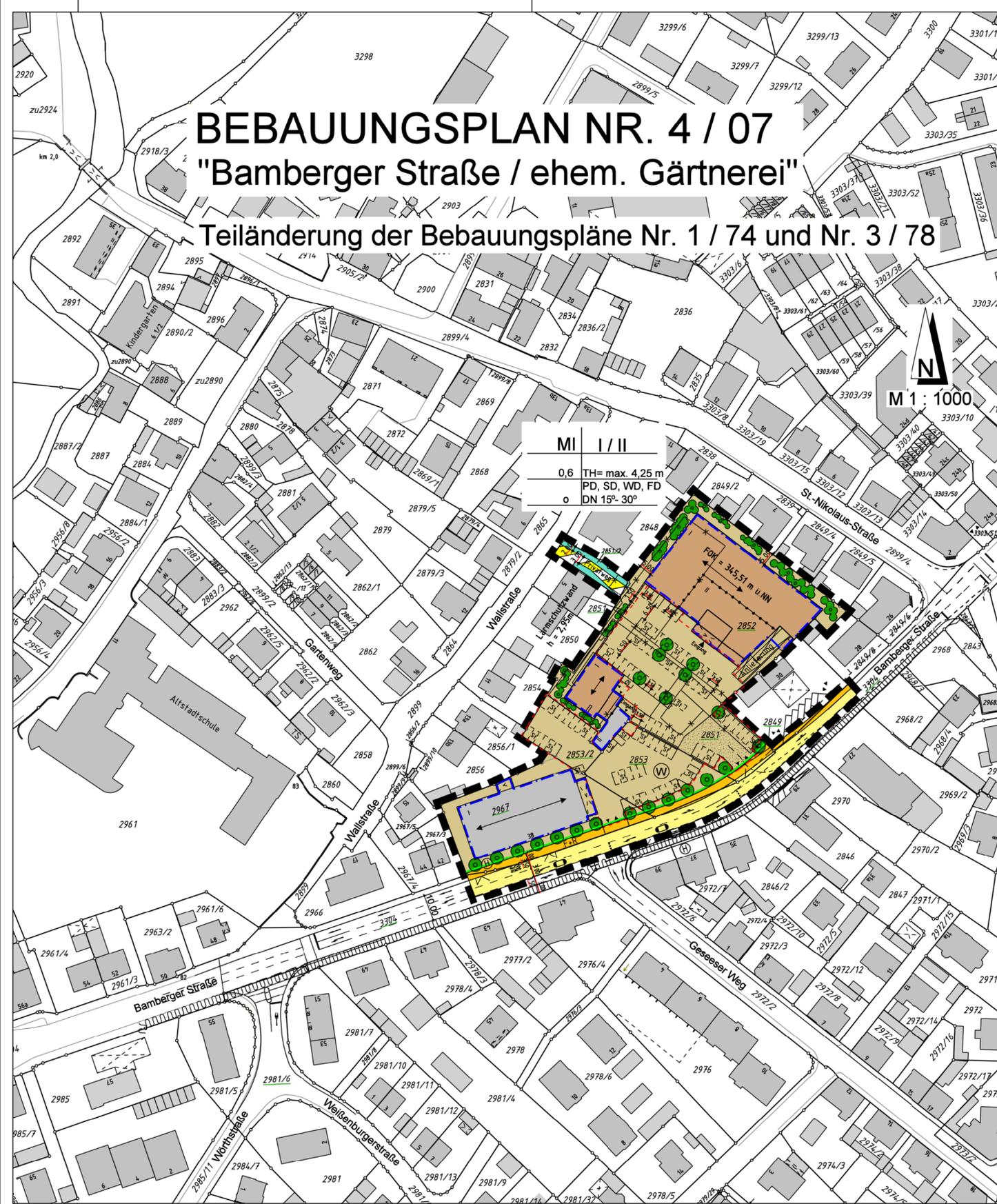


BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 07

"Bamberger Straße / ehem. Gärtnerei"

Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 1 / 74 und Nr. 3 / 78



MI	I / II
0,6	TH= max. 4,25 m
	PD, SD, WD, FD
	DN 15°- 30°

M 1 : 1000

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)

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)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-I-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

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

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

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig
----	---

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

0,6	Grundflächenzahl
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUGRENZEN, BAUWEISE:

---	Baugrenze
o	offene Bauweise

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN:

PD, SD, WD, FD	Puttdach, Satteldach, Walmdach, Flachdach
DN 15°- 30°	Dachneigung 15°- 30° TH = max. 4,25 m bei I
←→	Firststrichtung

Abstandsflächen: Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Traufhöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

F+R 3,00	Fuß- und Radweg
3,50	Fahrbahn
3,00	Linksabbieger
3,50	Fahrbahn
F+R 3,00	Fuß- und Radweg
—	Straßenbegrenzungslinie
••	Ein-/Ausfahrtsbereich, ansonsten Ein- und Ausfahrten unzulässig
St	Umgrözung von Flächen für Stellplätze, einschließlich deren Zu- und Abfahrten, auf Fl. Nr. 2852 max. 3 Garagen zulässig
St	Stellplätze Die Parkplatzoberfläche (ausgenommen die Fahrspuren) ist wasserdurchlässig zu gestalten, geeignet für 16t Achslast (Feuerwehr)
Privatweg	Abpflanzung Privatweg } private Verkehrsfläche mit Leitungsrecht (Kanal) und Begleitgrün } Geh- und Fahrrecht zugunsten Fl. Nr. 2851 (Walldorfer Str.)
	Dichte Abpflanzung (Hecke, Rankgewächse o.ä.) zu Fl. Nr. 2848 (Seniorenheim)

GRÜNORDNUNG:

zu pflanzende Bäume und Sträucher, Wuchshöhe > 2,0 m = Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze ≥ 2,0 m, Bäume: Hochstämme mit Stammumfang mind. 18-20 cm
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

IMMISSIONSSCHUTZ:

Lärmschutzwand, Höhe h = 2,95 m
Die Wandseite zur Wallstraße ist zu begrünen (Rankgewächse o.ä.)

Grundlage ist die schalltechnische Untersuchung der Fa. IBAS vom 07.07.2009

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
3.50	Maßzahl
—	Abgrözung des Maßes der baulichen Nutzung
	Geh- und Fahrrecht zugunsten Fl. Nr. 2853, 2853/2 und 2967 (Bamberger Str. 38)

Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:

Wasserschutzgebiet "Eichelacker"
Abgrözung der weiteren Schutzzone

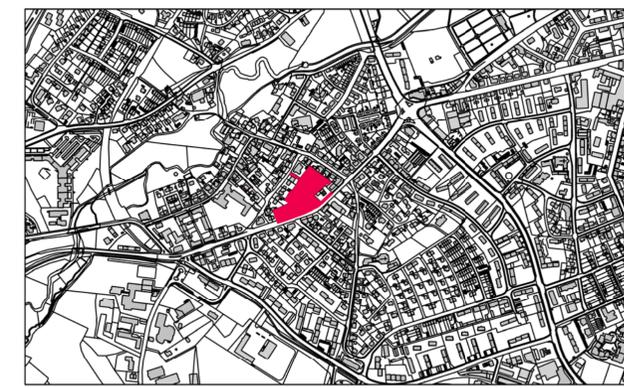
HINWEISE:

	Bestehende Gewerbebauten
	Geplante Gebäude
	Abzubrechende bauliche Anlagen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
2849/7	Grundstücks-Flurnummer
H	Bushaltestelle
	Fußgänger-Schutzinsel Die genaue Situierung der Fußgänger-Schutzinsel westlich des Geseeser Weges i. V. m. der Markierung der Bushaltestelle wird vor Ort vorgenommen

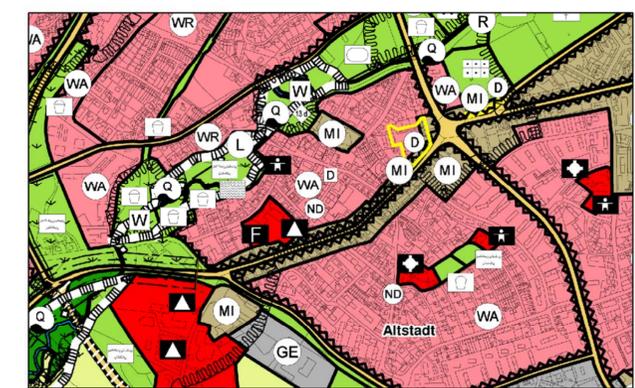
GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 23.04.2010 gem § 9 Abs. 8 BauGB
Schalltechnische Untersuchung Fa. IBAS vom 07.07.2009

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000



BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt		
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 07 "Bamberger Straße / ehem. Gärtnerei"		
Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 1/74 und Nr. 3/78		
Bearbeitet:	29. 11. 2007 Datum	M 1 : 1000 Maßstab
Geprüft:	<i>Dieter</i>	
<i>Dieter</i> Dienststelle		<i>Raubmann</i> Referat 4
Verfahrensschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 19. 12. 2007
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 1	vom 12. 01. 2008
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 1	vom 12. 01. 2008
- Auslegung	vom 14. 01. 2008	bis 11. 02. 2008
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 18. 02. 2009
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 6	vom 27. 03. 2009
- Auslegung	vom 06. 04. 2009	bis 06. 05. 2009
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)		am 16. 12. 2009
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 1	vom 15. 01. 2010
- 2. Auslegung	vom 25. 01. 2010	bis 26. 02. 2010
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am 28. 04. 2010
Mit Schreibender Regierung von Oberfranken		
	vom	Nr.
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		am 21. 05. 2010
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 21. 05. 2010
	Nr. 7	vom 21. 05. 2010