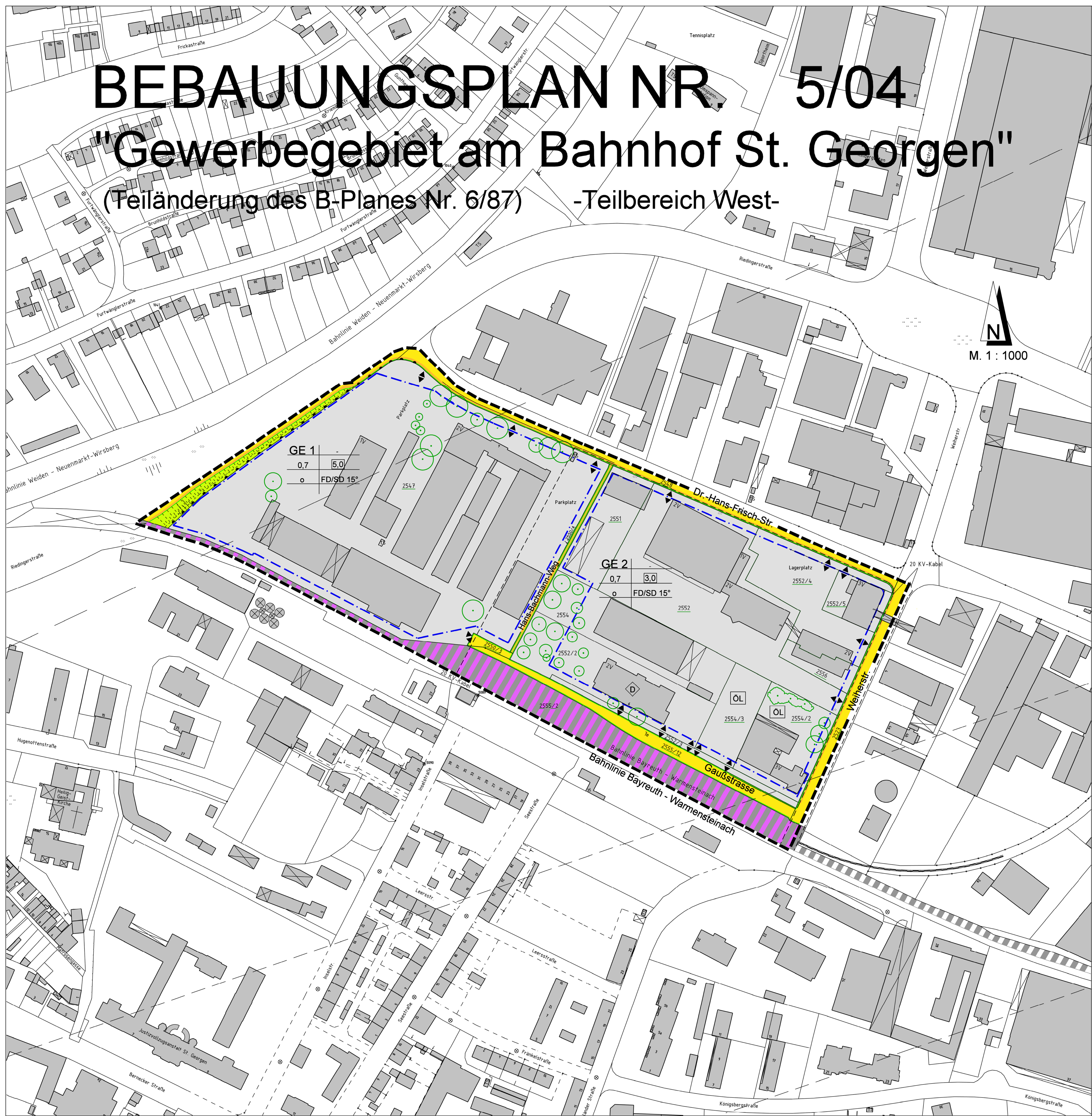


BEBAUUNGSPLAN NR. 5/04

"Gewerbegebiet am Bahnhof St. Georgen"

(Teiländerung des B-Planes Nr. 6/87) -Teilbereich West-



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

Bebauungsplanverfahren Nr. 5/04 -Teilbereich West-

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:
Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 52), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- 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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) im GE unzulässig

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden unter Berücksichtigung der Aspekte "Gemengelage" und "gegenseitige Rücksichtnahme" folgende flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt:

Im GE 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren je m² abgestrahlte Schalleistung den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

$L_{w''} = 60 \text{ dB (A) / m}^2$ tagsüber und von

$L_{w''} = 50 \text{ dB (A) / m}^2$ nachts

nicht überschreitet.

Im GE 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren je m² abgestrahlte Schalleistung den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von

$L_{w''} = 65 \text{ dB (A) / m}^2$ tagsüber und von

$L_{w''} = 55 \text{ dB (A) / m}^2$ nachts

nicht überschreitet.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,7 GRZ Grundflächenzahl

z.B. 3,0 BMZ Baumassenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

--- Baugrenze

FD/SD Flachdach, Satteldach

DN 15° Dachneigung 15°

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-
GRZ (Grundflächenzahl)	BMZ (Baumassenzahl)
Bauweise	Dachform/Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bahnanlagen

GRÜNFLÄCHE

öffentliche Grünfläche

vorhandene Bäume und Sträucher

Auf jedem Baugrundstück im GE sind 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.

Böschung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TS Trafostation

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

--- 20 KV-Kabel

--- Richtfunktrasse

--- Richtfunkstrecke "E-Plus"

OL vorhandene Altkästen

D Baudenkmal

HINWEISE

Bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen

2552 Flurstücksnummer

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:

Begründung vom 15.07.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

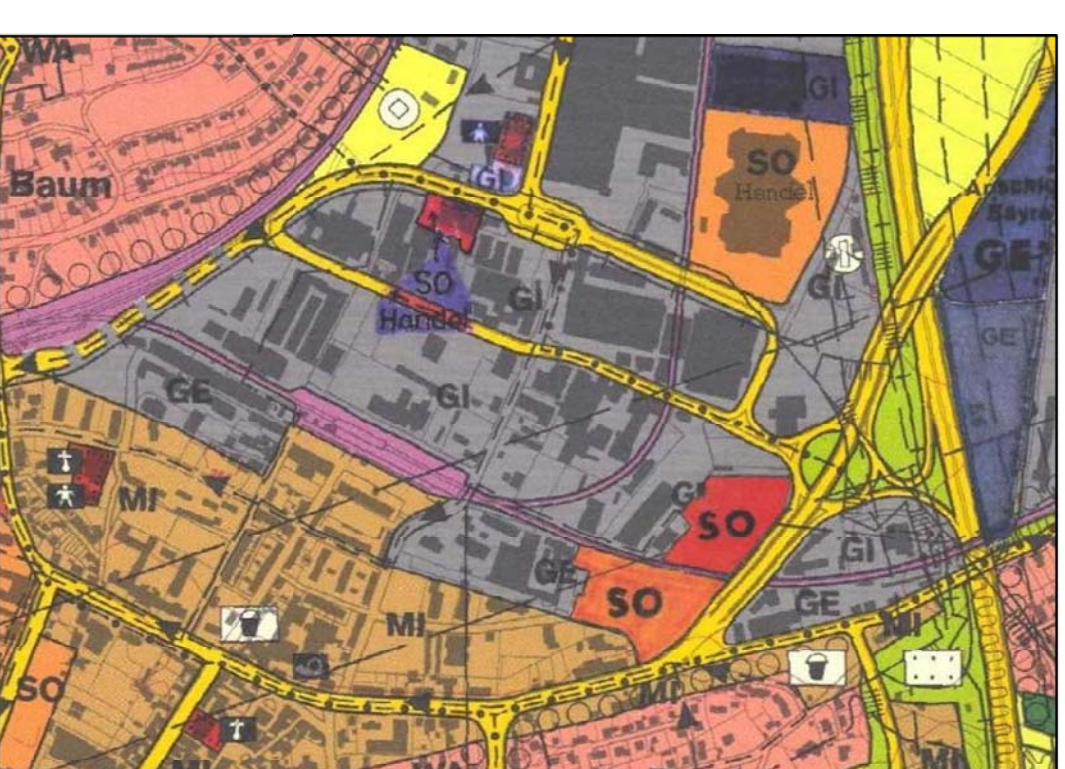
ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1 : 10 000



STADT BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt BEBAUUNGSPLAN NR. 5/04 "Gewerbegebiet am Bahnhof St. Georgen" -Teilbereich West- (Teiländerung des B-Planes Nr. 6/87)		
Bearbeitet: <i>W. W.</i>	07.01.05 geänd. 01.06.05	1 : 1000 Maßstab
Geprüft: <i>Layritz</i>	Datum	
<i>Giehl</i> Dienststelle	<i>D. W.</i> Referat 4	
Verfahrensschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 26.01.05	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 4 vom 18.02.05	
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Nr. 4 vom 18.02.05	
- Bekanntmachung im Amtsblatt	vom 21.02.05 bis 21.03.05	
- Auslegung	Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
am 29.06.2005		
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Nr. 15 vom 22.07.2005	
- Bekanntmachung im Amtsblatt	vom 01.08.2005 bis 01.09.2005	
- Auslegung	Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)	
am 30.11.2005		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken		
vom 26.05.2006		
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes		
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		
Nr. 11 vom 26.05.2006		