

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/10

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

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBI. I S.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S.

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI S. 588, Bay RS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509),

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-Wohnungen sind ausnahmslos unzulässig-

-Vergnügungsstätten sind ausnahmslos unzulässig-

Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe)

ergänzende Einzelhandelsflächen zulässig (max. 10 % der überbauten Fläche).

Ergänzende Einzelhandelsflächen sind für folgende nichtinnenstadtrelevante

- Bodenbeläge, Teppiche, Raumausstattung,
- Badeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse,
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe,
- Werkzeuge, Eisenwaren,
- Autozubehör, -teile, -reifen,
- Boote und Zubehör,
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Jagd- und Anglerbedarf,

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (GRZ)

z. B. FH max. 8 m Firsthöhe als Höchstgrenze bei Abgrabungen (max. 1,5 m) entsprechende Erhöhung zulässig (max. 1,5 m) z. B. TH max.6 m Traufhöhe als Höchstgrenze

Flachdach

Satteldach bis max 30°

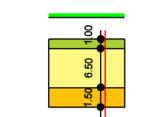
Pultdach bis max 15

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung max. Traufhöhe

Grundflächenzahl (GRZ) max. Firsthöhe

Dachform, Dachneigung



<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>

Straßenbegrenzungslinie

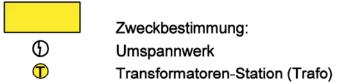
Schrammbord mit Abpflanzung (Hecken, Sträucher) Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtsverbot

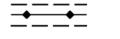
Im Bereich der Stellplätze, die wasserdurchlässig herzustellen sind, ist pro 5 Stellplätze jeweils ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN, ABWASSERBESEITIGUNG

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (E.ON):



110-kV Hochspannungsleitung mit Mast und Baubeschränkungszone

Im Bereich der Baubeschränkungszonen

von 344,35 m üNN,

beziehen sich die max. zulässigen First-/Traufhöhen auf eine Höhe

- sind alle Bauvorhaben E.ON zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen, Bauhöhen in m üNN sind mitzuteilen,

 dürfen nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden, Abstimmung mit E.ON ist notwendig.

Abwasserkanal mit Leitungsrecht zu belastender Fläche (unterirdisch)

Die Einleitungsmenge (Regen- und Schmutzwasser) wird auf maximal 100l/s pro Hektar begrenzt, um einen Überstau der städtischen Kanalisation zu vermeiden. Die Restmengen sind auf den Privatgrundstücken durch entsprechende Maßnahmen (Erdbecken, Rigolen, Stauraumkanäle) zurückzuhalten. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen.

GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNGEN



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Mind. 10% der Grundstücksfläche im GE sind zu begrünen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände) und dauerhaft zu unterhalten.

zu pflanzende Bäume

Gartenhäuschen: Überbaubare Fläche max. 18 m², überdachte Fläche max. 25 m². Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/78 - 16 (Dauerkleingartenanlage Mosing) gelten bzgl. der Nutzung der Kleingartenparzellen sinngemäß.



Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen hier: Hecken und Sträucher vorrangig

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ◆ ◆ ◆ Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

■ Richtfunktrasse

---- Bauverbotszone

Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG: Innerhalb der Bauverbotszone dürfen bauliche Anlagen jeder Art mit Ausnahme von Aufschüttungen und Abgrabungen geringen Umfangs nicht errichtet werden. Ausnahmen hiervon bedürfen der Bauge-

nehmigung oder- wenn das Vorhaben keiner Baugenehmigung

nach der BayBO bedarf- der Genehmigung durch das Staatliche Bauamt Bayreuth. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur

Bundesstraße 85 sind im Planungsbereich nicht zulässig. Bestehende

Fernmelde- und Telekommunikationsanlagen:

Zufahrten sind aufzulassen.

Unterirdische Fernmeldekabel (E.ON) und Telekommunikationsanlagen (Deutsche Telekom, Kabel Deutschland) und sonstige unterirdische Leitungen sind zu schützen und zu sichern. Pflanzabstände sind

Kabelschutzanweisung, Sicherheitsmerkblatt und sonstige Hinweise und Auflagen der E.ON sind zu beachten.



bestehende Grundstücksgrenze

— — — geplante Grundstücksgrenze Flurstücksnummer

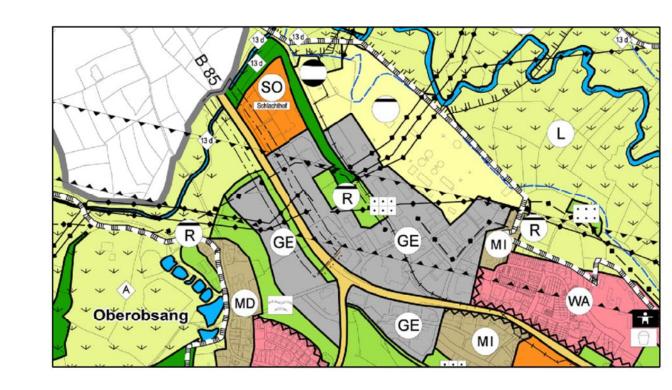
<u>3641/7</u>

Höhenschichtlinie

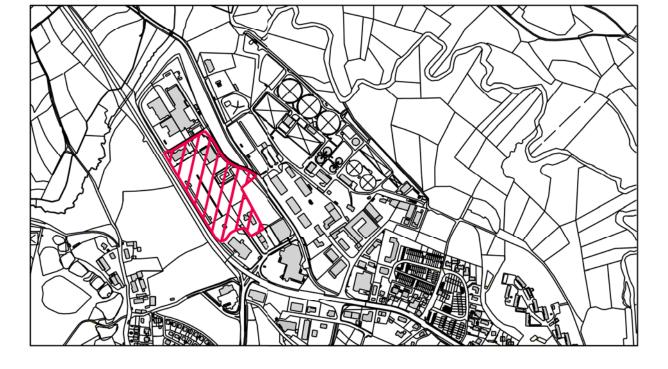
aufzulassende bauliche Anlage (Schacht)

GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN: Begründung vom 12.07.2012 gem § 9 Abs. 8 BauGB

<u>AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000</u>



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10 000



BAYREUTH

Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 / 10 "Kulmbacher Straße / ehem. Umspannwerk"

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 2/87)

Bearbeitet: Geprüft:	(Pealler	25.06.2012 geänd∴12.07.2012 Datum	1 : 1000 M aßstab
My 2 ZULY		Griech	

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB)

Nr. 7 vom .18.05.2012

Nr. 7 vom 18.05.2012 Bekanntmachung zur Entbehrlichkeit der Umweltprüfung und der Möglichkeit zur Äußerung zur Planung (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB)

vom 21.05.2012 bis 04.06.2012 - Einsichtnahmemöglichkeit Beteiligung der berührten Behörden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

vom 21.05.2012 bis 04.06.2012 Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) am ... 18.07.2012

Öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)

- Bekanntmachung im Amtsblatt

vom .10.08.2012 - Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.08.2012 bis 21.09.2012

Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt

Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB) am ...28.11.2012

am ...11.01.2013 Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) vom .11.01.2013