

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/09a

"Wilhelm-Pitz-Straße, TB Südwest"

(geringfügige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/09)

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6/09a

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz 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 2132-1-), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689, 707) und

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

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe sind unzulässig. Dies gilt auch für Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO (max. 8 m² Grundfläche) sind pro Reihenhauseinheit auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z. B. II + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
Dachgeschossausbau im Bereich MI 2 zulässig (Art. 45 Abs. 1 BayBO)
- z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ; § 19 BauNVO)
- z. B. (1,0) Geschossflächenzahl (GFZ; § 20 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayVO)

- SD 15°- 20° Satteldach 15°- 20° Dachneigung; kein Kniestock
- SD 35°- 40° Satteldach 35°- 40° Dachneigung; Kniestock max. 60 cm
- ← Firstrichtung

Reihenhäuser: Sie sind in Form, Farbe, Dacheindeckung einheitlich zu gestalten (u. a. Dachneigung, Kniestockhöhe, Dachaufbauten, Haustiefe).

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

Einfriedungen: Maximal 1,0 m hoch; straßenseitig Holzlattenzaun, seitlich und rückwärtig Maschendraht- oder Stabmattenzaun. Die Zulässigkeit von Sichtschutzvorrichtungen gem. BayBO im Bereich von Wohnterrassen o. ä. (bis zu 4,0 m lang und bis zu 2,0 m hoch) bleibt unberührt.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Gehsteig
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrten
- Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Abfallsammelplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Technikzentrale

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
- privater Kinderspielplatz
- bestehende Bäume } zu erhalten
- bestehende Sträucher } zu erhalten
- zu pflanzende Bäume bzw. Sträucher
- zu fallende Bäume bzw. Sträucher

Die nicht überbaubaren Flächen im Geltungsbereich (Ausnahme Stellplätze, Zufahrten, Zugänge) sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und zu erhalten. Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung sind Flächenversiegelungen auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Stellplätze, PKW-Zufahrten, Hauszugänge und Terrassen sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z. B. wassergebundene Decke, Sickerpflaster sowie Natursteinpflaster, Rasenpflaster und Betonsteinpflaster mit großem Fugenteil).

SONSTIGE PLANZEICHEN

- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung
St = private Stellplätze; diese sind wasserdurchlässig zu befestigen und einzugrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 12 BauNVO)
Stützmauer bis max. 2,0 m Höhe zulässig
- Fläche mit bestehendem Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurnummer
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- vorgeschlagene Bebauung
- vorgeschlagene Parzellierung
- abzubrechendes Gebäude

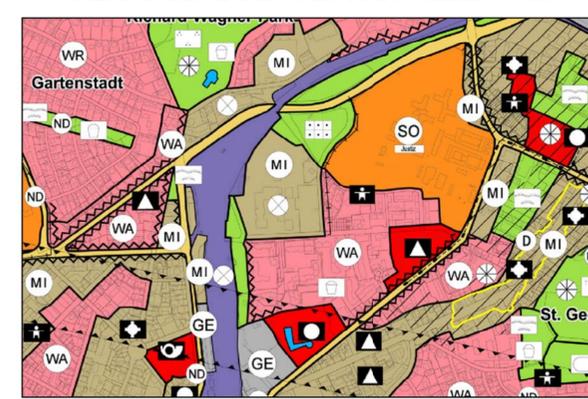
GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 27.09.2012 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN - Maßstab 1 : 10.000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - Maßstab 1 : 10.000



BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt		
BEBAUUNGSPLAN NR. 6/09a "Wilhelm-Pitz-Straße, TB Südwest" (geringfügige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/09)		
Bearbeitet: <i>W. Frömm</i>	05.09.2012	1:1000
Geprüft: <i>Layritz</i>	Datum	Maßstab
<i>M. 2. Kellner</i> Dienststelle	<i>Grübel</i> Referat 4	
Verfahrensschritte		
Beschluss des Stadtrats zur Durchführung eines Änderungsverfahrens (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB) am ...26.09.2012		
Bekanntmachung des Beschlusses (§ 13 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt		
	Nr.15	vom 02.11.2012
Öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr.15	vom 02.11.2012
- Auslegung	vom 12.11.2012	bis ...12.12.2012
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) am		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr.	vom
- 2. Auslegung	vom	bis
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB) am ...27.02.2013		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am ...15.03.2013		
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		
	Nr.4	vom 15.03.2013