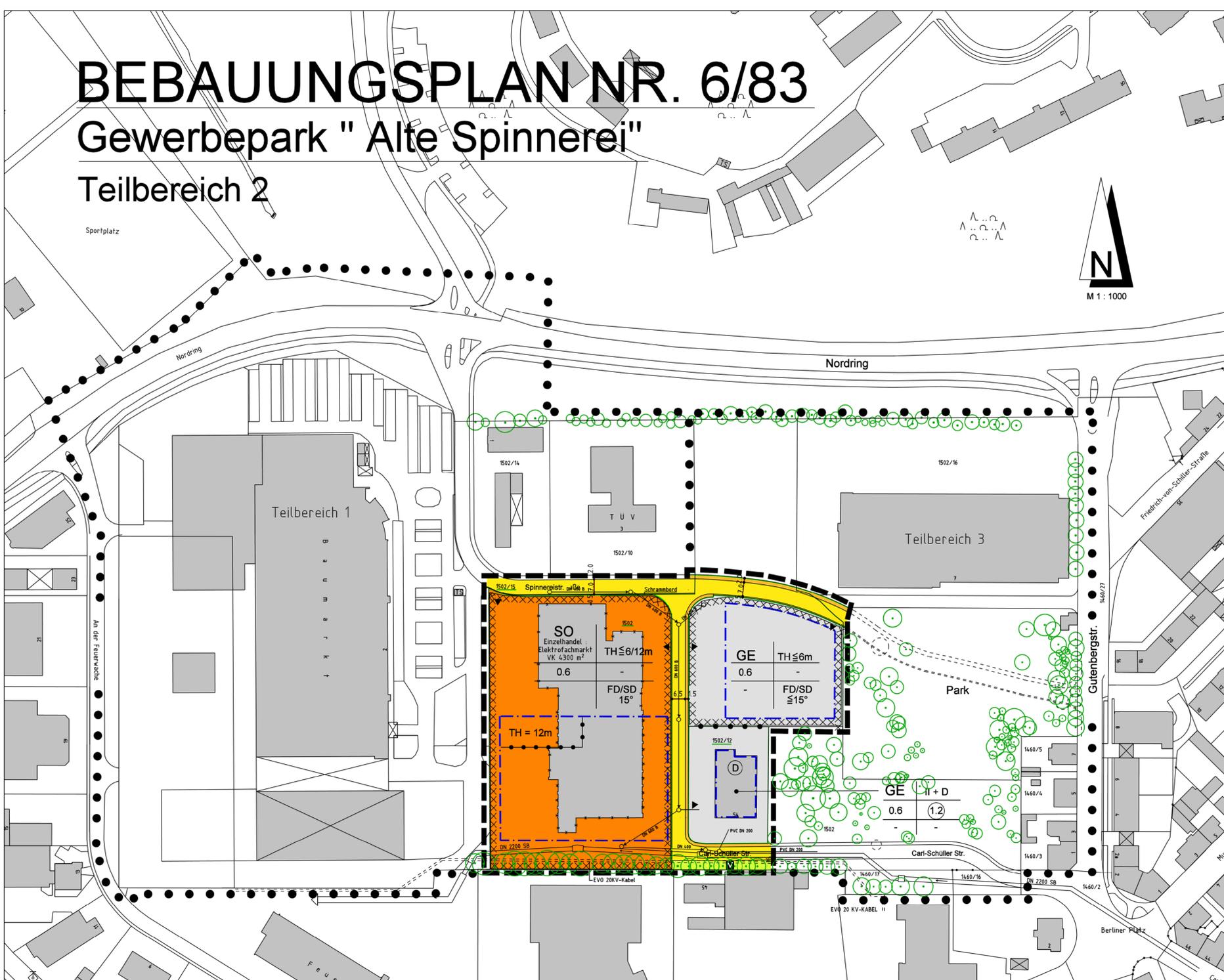


BEBAUUNGSPLAN NR. 6/83

Gewerbepark "Alte Spinnerei"

Teilbereich 2



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE BEBAUUNGSPLAN 6/83 - GEWERBEPARK "ALTE SPINNEREI" - TEILBEREICH 2

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

Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) Änderungen aufgrund EinigVtr vgl. § 246 a

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 (Investitions erleichterungs- 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)

ACHTUNG: ALTLASTEN IM PLANGEBIET!

(siehe Abschnitt "Hinweise und Kennzeichnungen")

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO (Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Einzelhandel
-Elektrofachmarkt (VK 4300 m²)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
TH ≤ 6/12m Traufhöhe höchstens 6 bzw. 12m
II + D Zahl der Vollgeschosse
VK 4300 m² zulässige Verkaufsfläche Elektrofachmarkt

BAUGRENZEN, DACHFORM

--- Baugrenze
FD, SD Flachdach, Satteldach
≤ 15° Dachneigung höchstens 15°

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der Gebäude (TH) / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Dachform/Dachneigung

VERKEHRSLÄCHEN

- Schrammbord
Straßenverkehrsfläche
Gehweg
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückszu- und -ausfahrt

HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (unterirdisch)

- EVO 20 KV** Elektrische Leitung der Energieversorgung Oberfranken
Kabel
20 000 Volt Hochspannung (Leitungsrecht)
- DN 600** Abwasserleitung mit Schacht und Durchmesser in cm (Leitungsrecht)
- DN 2200 SB** Hauptsammler aus Stahlbeton mit Durchmesser in cm (Leitungsrecht)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Auf jedem freien Baugrundstück sind mind. 10% der Grundstücksfläche als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen (heimische Gehölzarten) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.

Notwendige Stellplätze in wassergebundener Ausführung (Fahrgassen ausgenommen)
zu erhaltender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze der räumlichen Geltung des Bebauungsplanes (Geltungsbereich) Teilbereich 2
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Maßlinie mit Maßzahl
- Trafostation je nach Bedarf zulässig

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

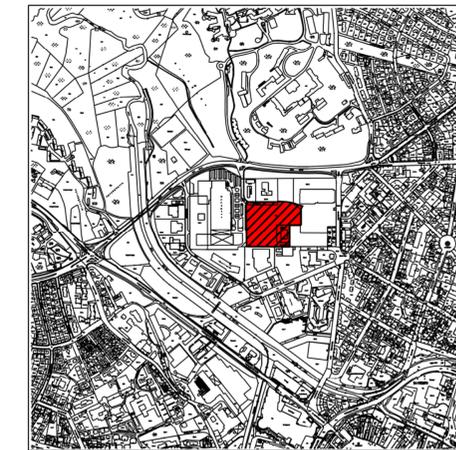
Altlasten:
Auf dem Gelände der ehem. Spinnerei (NSB) wurden Untergrund- und Grundwasserkontaminationen festgestellt. Es besteht der Verdacht, dass das gesamte Plangebiet in den Bauquartieren (hinter den Straßenbegrenzungslinien) mehr oder weniger kontaminiert ist.

Blindgänger:
Das Gewerbepark-Areal ist während des 2. Weltkrieges bombardiert worden. Die Möglichkeit von Blindgängern ist deshalb nicht auszuschließen.

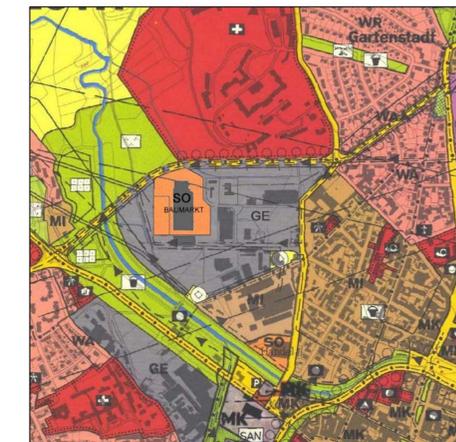
Denkmalschutz:
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Industriedenkmal)

- Grundstücksgrenze
- Grundstücks-Flurnummer
- Gebäudebestand
- im Zuge einer Neubebauung abzureicher Gebäudebestand
- Kellerentwässerung nur über Hebeanlagen möglich
- Geltungsbereich Teilbereich 1 (rechtskräftig)
- Geltungsbereich Teilbereich 3 (im Verfahren)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1 : 10 000



GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 09.05.2005 gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Verkehrstechnische Untersuchung vom Juni 2004
Verkehrstechnische Untersuchung (Ergänzung) vom April 2005

STADT BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt		
BEBAUUNGSPLAN NR. 6/83 Gewerbepark "Alte Spinnerei" Teilbereich 2		
Bearbeitet: <i>Maus</i>	15.03.04 Geändert: 07.01.05	1 : 1000 Maßstab
Geprüft: <i>Griller</i>	Datum	
<i>Grill</i> Dienststelle	<i>St. D. D. D.</i> Referat 4	
Verfahrensschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	26.10.1983 am 26.02.1992	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 23	vom 28.10.1994
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		am 25.10.1995
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 23	vom 28.10.1994
- Auslegung	vom 07.11.1994 bis 07.12.1994	
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 25.10.1995
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 25.10.1995
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 25	vom 24.11.1995
- Auslegung	vom 04.12.1995 bis 04.01.1996	
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) und Teilbereich 2 und 3	am 24.03.2004	am 26.01.2005
28.02.1996		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am 27.04.2005
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 8 vom 16.04.2004 und Nr. 4 vom 18.02.2005	
- 2. Auslegung vom 26.04.2004 bis 28.05.2004 und vom 28.02.2005 bis 01.04.2005		
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am 27.04.2005
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken	vom	Nr.
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		am 09.12.2005
Inkrafttreten des Bebauungsplanes		am 09.12.2005
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 09.12.2005
	Nr. 25	vom 09.12.2005