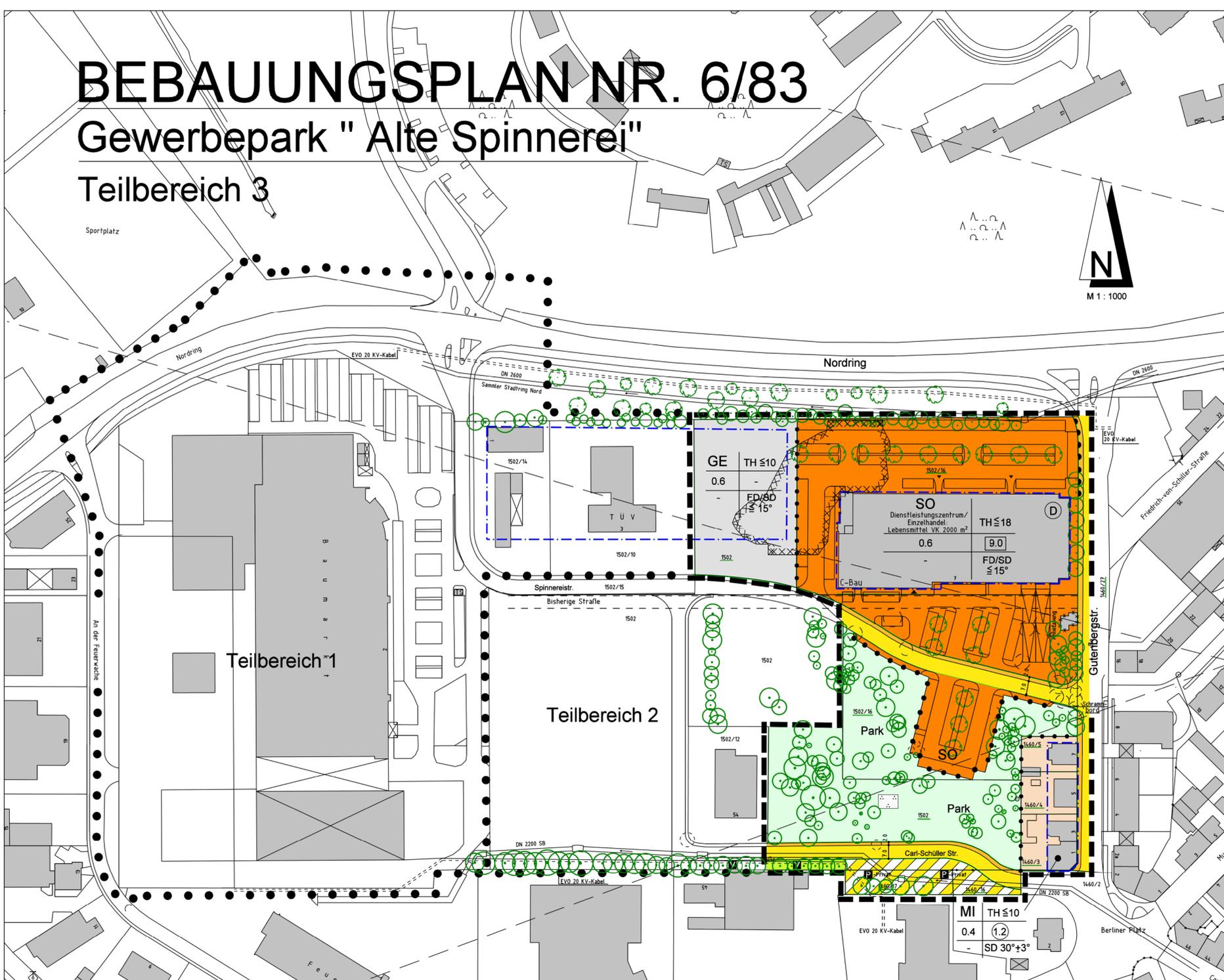


BEBAUUNGSPLAN NR. 6/83

Gewerbepark "Alte Spinnerei"

Teilbereich 3



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE BEBAUUNGSPLAN 6/83 - GEWERBEPARK "ALTE SPINNEREI" - TEILBEREICH 3

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 Wohnbautand (Investitions- 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

Planzeichenvorordnung 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)
- Dienstleistungszentrum
- Einzelhandel: Lebensmittel (VK 2000 m²)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) sind unzulässig.
Bei Handwerksbetrieben sind ausnahmsweise den Betrieb ergänzende Einzelhandelsflächen zulässig.
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.6 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1.2) Geschossflächenzahl (GFZ)
- 9.0 Baumassenzahl (BMZ)
- TH ≤ 18 Traufhöhe höchstens 18 m
- VK 2000 m² zulässige Verkaufsfläche Einzelhandel: Lebensmittel

BAUGRENZEN, DACHFORM

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

NUTZUNGSSCHABLONE

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

VERKEHRSLÄCHEN

- Schrammbord
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche (Stellplätze)

HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (unterirdisch)

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

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand (Parkanlage)

MAGNÄHMEN 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 pflanzender Einzelbaum
- zu erhaltender Einzelbaum

Einzelbaum, der im Zuge von Baumaßnahmen gefällt werden darf (nach vorheriger Überprüfung gemäß Baumschutzverordnung)

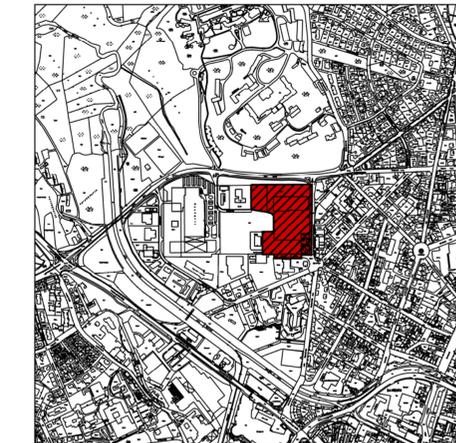
SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze der räumlichen Geltung des Bebauungsplanes (Geltungsbereich) Teilbereich 3
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Maßlinie mit Maßzahl
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Trafostation je nach Bedarf zulässig

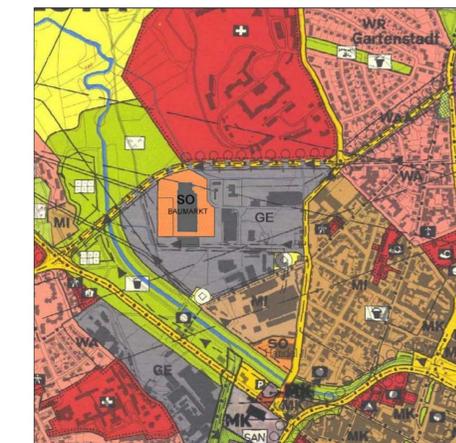
HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

- 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.
- Denkmalschutz:**
Enzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Industriedenkmal)
- Blindgänger:**
Das Gewerbepark-Areal ist während des 2. Weltkrieges bombardiert worden. Die Möglichkeit von Blindgängern ist deshalb nicht auszuschließen.
- Grundstücksgrenze
- Grundstücks-Flurnummer
- 1502 Grundstücks-Flurnummer
- Gebäudebestand
- im Zuge einer Neubebauung abzubrechender Gebäudebestand
- Kellerentwässerung nur über Hebeanlagen möglich
- Richtfunktrasse
- Geltungsbereich Teilbereich 1 (rechtskräftig)
- Geltungsbereich Teilbereich 2 (im Verfahren)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1 : 10 000



GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 27.10.2005 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 3		
Bearbeitet: <i>Draus</i>	15.03.04 geänd. 09.05.05 Datum	1 : 1000 Maßstab
Geprüft: <i>Wittler</i>		
<i>Grösel</i> Dienststelle	<i>D. Ammann</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)		
- 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)		
- 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) am 28.02.1996		24.03.2004 am 12.05.2005
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 16.04.2004 und Nr. 11 vom 27.05.2005		
- 2. Auslegung vom 26.04.2004 bis 28.05.2004 und vom 06.06.2005 bis 08.07.2005		
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am 18.10.2005
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken		
	vom	Nr.
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes		am 12.05.2006
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		
	Nr. 10	vom 12.05.2006