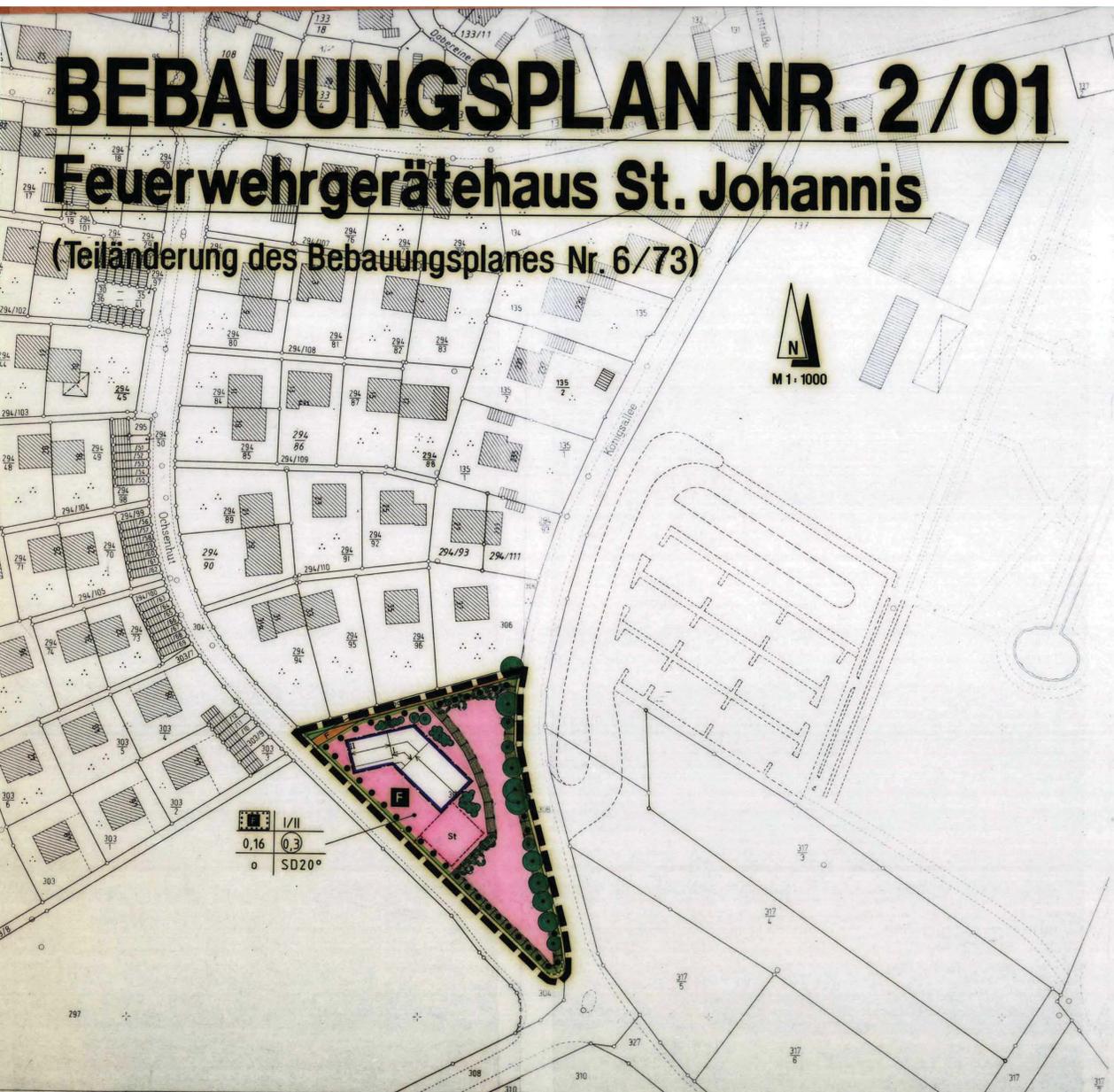


# BEBAUUNGSPLAN NR. 2/01

## Feuerwehrgerätehaus St. Johannis

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6/73)



### FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/01

- Rechtsgrundlagen:**  
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:
1. Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
  2. 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
  4. Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434).

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO):

- 0,16 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- offene Bauweise
- Baugrenze
- SD 20° Satteldach, Dachneigung 20°
- Firstrichtung

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung

#### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

- öffentlicher Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

#### FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze)  
Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der für sie gekennzeichneten Flächen zulässig; auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
- Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Böden sind private Stellplatz-, Verkehrs- und Freilagerflächen wasserdurchlässig auszubilden; z. B. rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine oder wasserdurchlässige Deckschichten.

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):

- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Sträucher (einheimische, standortgerechte Arten) - keine Standortbindung

#### FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.  
Zweckbestimmung: Ausgleich  
Die vorhandenen Alleebäume sind zu erhalten. Die Fläche ist als extensive Mähwiese zu nutzen.  
In den gekennzeichneten Bereichen sind artenreiche, standortgerechte Hecken anzulegen.

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

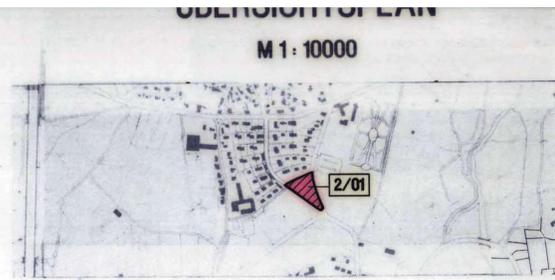
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
- Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen Grundstücksteilungen (§ 19 Abs. 2 BauGB) zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Dies gilt nicht in den in § 19 Abs. 4 BauGB aufgeführten Fällen.

#### DARSTELLUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- 307 Flurnummer

#### GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN.

Begründung vom 25.6.2001 gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
geändert am 08.10.01 (Pkt. 3.1)



STADT BAYREUTH			
Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt			
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/01			
Feuerwehrgerätehaus St. Johannis			
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6/73)			
Bearbeitet:	Ka	12.6.01	1:1000
Geprüft:	Layritz	geänd. 08.10.01	Maßstab
	Jriedl	Datum	
	Dienststelle		Referat 4
Verfahrensschritte zur Planaufstellung			
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am	27.6.01
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 14	vom	13.07.01
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. ....	vom	...
- Auslegung	vom	bis	...
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am	27.06.01
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 14	vom	13.07.01
- Auslegung	vom	bis	23.08.01
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am	...
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. ....	vom	...
- Auslegung	vom	bis	...
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am	28.11.01
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken		vom	25.2.02
		Nr.	420-46211-1/02
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		am	22.3.02
Inkrafttreten des Bebauungsplanes		am	22.3.02
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Nr. 6	vom	22.3.02