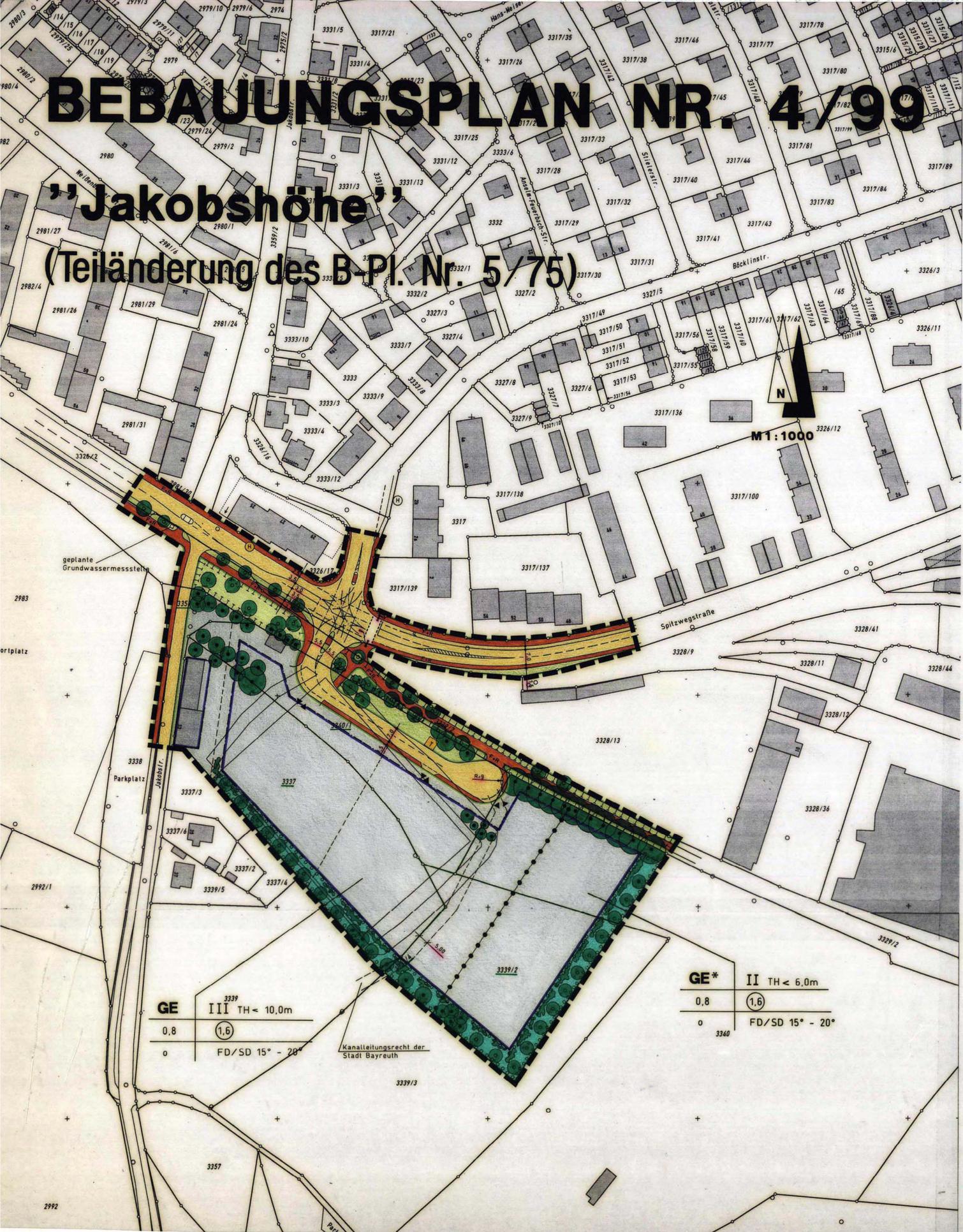


BEBAUUNGSPLAN NR. 4/99

"Jakobshöhe"
(Teiländerung des B-Pl. Nr. 5/75)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:
Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

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) 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).

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

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden lärmintensive und umweltbelastende Betriebe ausgeschlossen.
Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von:
tags 55 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m²

GE* Ein 40 m breiter Streifen zwischen dem festgesetzten Gewerbegebiet und den Kleingärten ist gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO nur für Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe zulässig, die die benachbarte Nutzung (Kleingärten) nicht wesentlich stören. Zulässig sind hier ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt hier 6 m.

Durch Anordnung der Baukörper in Ost-West-Richtung ist auf eine ausreichende Besonnung der Kleingärten Rücksicht zu nehmen.

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,6) Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Anzahl der Geschosse

TH < 10,0 m Traufhöhe in Metern (m) - Bezugspunkt ist jeweils die festgelegte Geländeoberkante (Arithmetisches Mittel der vorhandenen Grundstückshöhen UNN)

2. BAUGESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO)

- FD Flachdach
- SD Satteldach mit 15° bis 20° Dachneigung, keine Dachaufbauten - ortstypische Dacheindeckung in rottem und rotbraunem Ziegel o. ä. Material; Fassadengestaltung; gebrochenes weiß oder warme, erdige Farbtöne.

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen TH = Traufhöhe als Höchstgrenze
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- Fuß- und Radweg
- öffentlicher Parkstreifen
- Bushaltestelle
- geplante Ein- und Ausfahrt
- Ampelanlage

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Zweckbestimmung Elektrizität, Trafostation (geplant)
Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

7. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND IHRE ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- vorhandene Bäume
- Pflanzgebot für Laubbäume (heimische Holzarten: z. B. Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Eiche)
- vorhandene Sträucher
- Pflanzgebot für Sträucher (heimische standortgerechte Arten z. B. Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Heckenkirsche, Weidenröschen)
Auf jedem freien Baugrundstück sind mind. 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen (heimische Gehölzarten) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu erhalten.

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sind private Stellplatz-, Verkehrs- und Freiflächen wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten.
Großflächige Fassaden mit einer Fläche von mehr als 200 m² sind zu beranken, gegebenenfalls können entsprechende Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden.
Flachdächer sind zu begrünen.

- Umgrenzung von Flächen, auf denen ein Biotopverbundsystem erhalten und aufgebaut werden soll.

9. SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

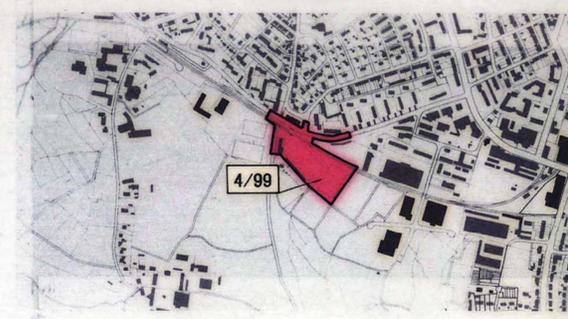
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z. B. 5,5 Maßzahl in Metern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- z. B. 3337 Flurnummern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern ist zulässig.

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 30.03.2000 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

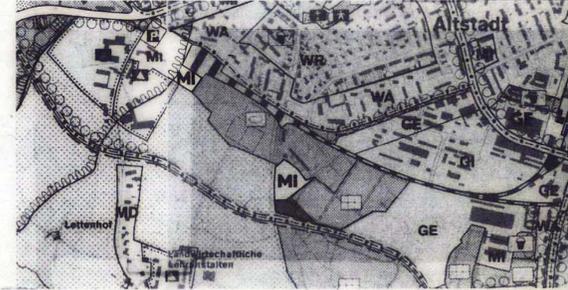
ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1: 10000



STADT BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt		
BEBAUUNGSPLAN NR. 4/99 "Jakobshöhe"		
Bearbeitet: Bar	17.09.1999 geä.: 07.01.2000 30.03.2000 Datum	1: 1000 Maßstab
Geprüft: Gr	<i>J. Groll</i> Dienststelle	
<i>D. Damm</i> Referat 4		
Verfahrensschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 29.09.1999		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt		
	Nr. 22	vom 15.10.1999
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt		
	Nr. 22	vom 15.10.1999
- Auslegung		
	vom 25.10.1999	bis 21.11.1999
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
		am 26.01.2000
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt		
	Nr. 4	vom 18.02.2000
- Auslegung		
	vom 28.02.2000	bis 29.03.2000
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 24.05.2000
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken		
	Nr.	vom
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes		
		am 23.06.2000
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		
	Nr. 13	vom 23.06.2000