

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

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) und
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 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.), zuletzt geändert durch das „Zweite Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren“ vom 26.07.1997 (Inkrafttreten 01.01.1998, Inkrafttreten einzelner Regelungen 01.08.1997) sowie
5. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) - BayRS 2020-1-1-1

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Verkehrsfläche; hier: Erschließungsstraße (privat gewidmet)
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- Baugrenze
- I + D** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß); Dachgeschöß als Vollgeschöß i. S. der Bayerischen Bauordnung zulässig
- 0,2** Grundflächenzahl (GRZ)
- o; a** offene Bauweise; abweichende Bauweise
- SD** Dachform; hier: Satteldach (zwingend)
- 38-45'** Dachneigung
- Hausstellung (zwingend)
- vorhandene Bauten
- Flurstücksgrenze/Flurnummer
z.B. 3407
- Grundstückspartitionierung (Vorschlag)
- zu pflanzende Bäume (Pflanzgebot)
- zu erhaltende eingemessene Bäume (Bindungen; s. Plan)
E. Eiche L. Linde
- 2 Wo** Zahl der Wohnungen in einem Wohngebäude (Höchstmaß); (Bei 2 Wo ist die Herstellung eines dritten Stellplatzes auf dem Grundstück ohne Befreiung zulässig.)

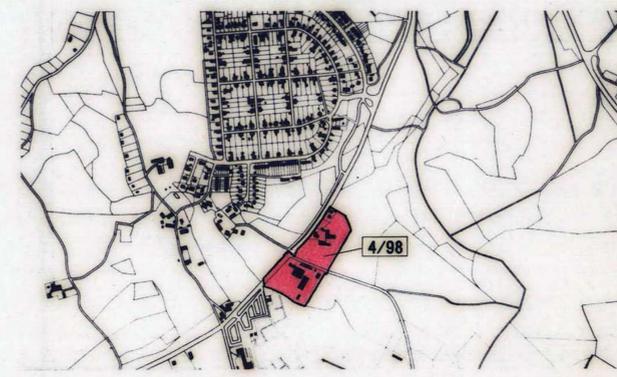
Weitere Festsetzungen:

1. Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO):
 Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
Zulässig sind:
 - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe.
 Die Haupterwerbslandwirtschaft "Ludwig-Thoma-Str. 87" soll in eine Nebenerwerbslandwirtschaft überführt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist sie im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig.
 - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - nicht störende Gewerbebetriebe,
 - sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.
Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Unzulässig sind:
 - Tankstellen
2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):
 Die Errichtung von Nebenanlagen, die Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten sowie landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Gartenbetrieben oder sonstigen Wohngebäuden dienen, ist bis zum Erreichen einer GRZ von 0,2 zulässig. Bereits vorhandene Nebenanlagen aller Art genießen Bestandsschutz. Die **Kleintierhaltung** ist zulässig.

3. Dachaufbauten sind unzulässig. Dies gilt auch für die die Traufe durchbrechende Bauteile aller Art.
4. Mindestgröße der Grundstücksflächen:
 Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke beträgt 800 m².
5. Bodenauf- und -abträge:
 Zum Schutz vorhandener Eichen- und Lindenhochstämme (s. Plan) ist der Bodenauf- und -abtrag nur ausnahmsweise zulässig. Bei der Prüfung des Ausnahmeverhältnisses sind Planungsamt und Amt für Umweltschutz der Stadt Bayreuth zu hören.
6. Schallschutz:
 Für die West-Fassaden der "Häuser 1 + 2" (s. Plan) sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.
7. Entwässerung:
 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem (Abwasser → Ludwig-Thoma-Straße; Regenwasser → Aubach)

★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/05
 ▲ ▲ ▲ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/09

ÜBERSICHTSPLAN
 M 1: 10000



STADT BAYREUTH			
Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt			
Ergänzungssatzung Nr. 4/98			
"Saas / An der Bärenleite"			
(gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)			
Bearbeitet: <i>Sitz</i>	15. 11. 98	1: 1000	
Geprüft: <i>Bentzen</i>	geä. 15.03.99	Datum	Maßstab
<i>Liedt</i> Dienststelle	<i>Dolmetsch</i> Referat 4		
Verfahrensschritte zur Planaufstellung			
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 16.12.1998	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt		Nr. 2 vom 22.01.1999	
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		am 16.12.1998	
- Bekanntmachung im Amtsblatt		vom bis	
- Auslegung		vom bis	
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 16.12.1998	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 16.12.1998	
- Bekanntmachung im Amtsblatt		Nr. 2 vom 22.01.1999	
- Auslegung		vom 01.02.1999 bis 01.03.1999	
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am	
- Bekanntmachung im Amtsblatt		Nr. vom	
- Auslegung		vom bis	
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB)			
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. Art. 23 u. 24 GO		am 28.04.1999	
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken			
Genehmigung		vom 29.11.99 Nr. 420-4622C-3/99	
wurde das Anzeigeverfahren (§ 4 Abs. 5 BauGB) abgeschlossen			
Inkrafttreten der Ergänzungssatzung		am 04.02.2000	
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 12 BauGB) (Art. 26 GO)		Nr. 3 vom 04.02.2000	