

BEBAUNUNGSPLAN NR. 3 / 15

" Sophienstraße "

(Teiländerung des Baulinienplanes von 1901 bzw. 1904)



**FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3/15**

Rechtsgrundlagen:

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von: **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551),

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007
(GVBl. S. 588; Bay RS 2132-1-), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015
(GVBl. S. 296),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss
- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Handwerk- und Dienstleistungsbetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen im Erdgeschoss
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Zulässige Nutzungen gem. § 7 Abs. 2 BauNVO, jedoch nur

Ausnahmeweise zulässig sind:

- Wohnungen
- Vergnügungsstätten, wenn sie außerhalb des Erdgeschosses angesiedelt werden und einen Mindestabstand von 60 Meter zur nächsten Vergnügungsstätte einhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Ein- und Ausfahrtsbereich |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

HINWEISE

- Flurnummer
- Hausnummer
- bestehendes Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- Durchgang
- bestehende Bäume

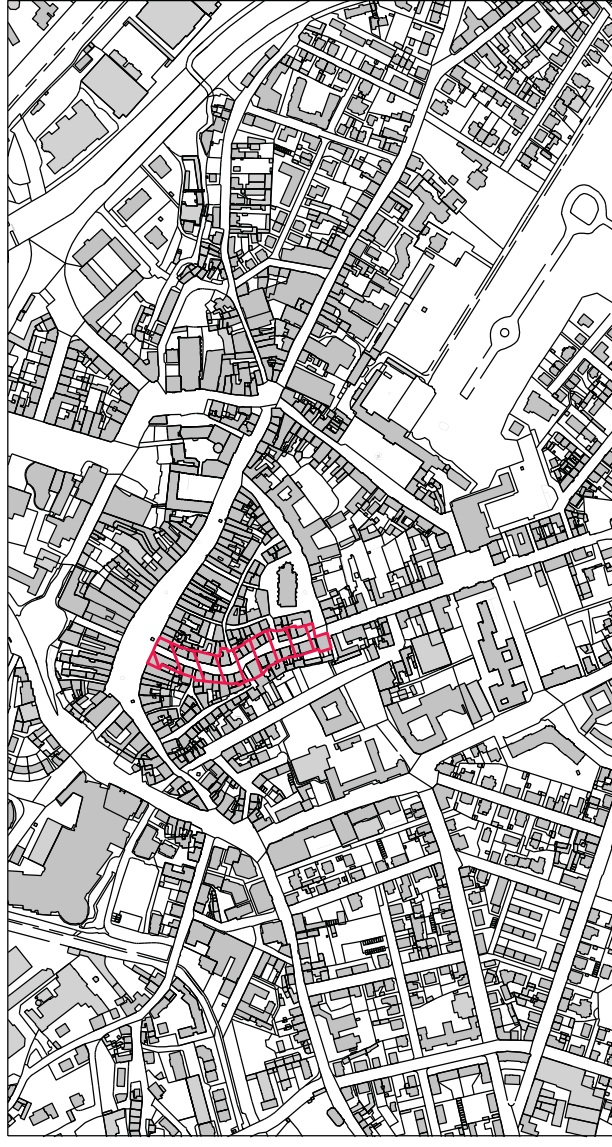
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Denkmalschutz

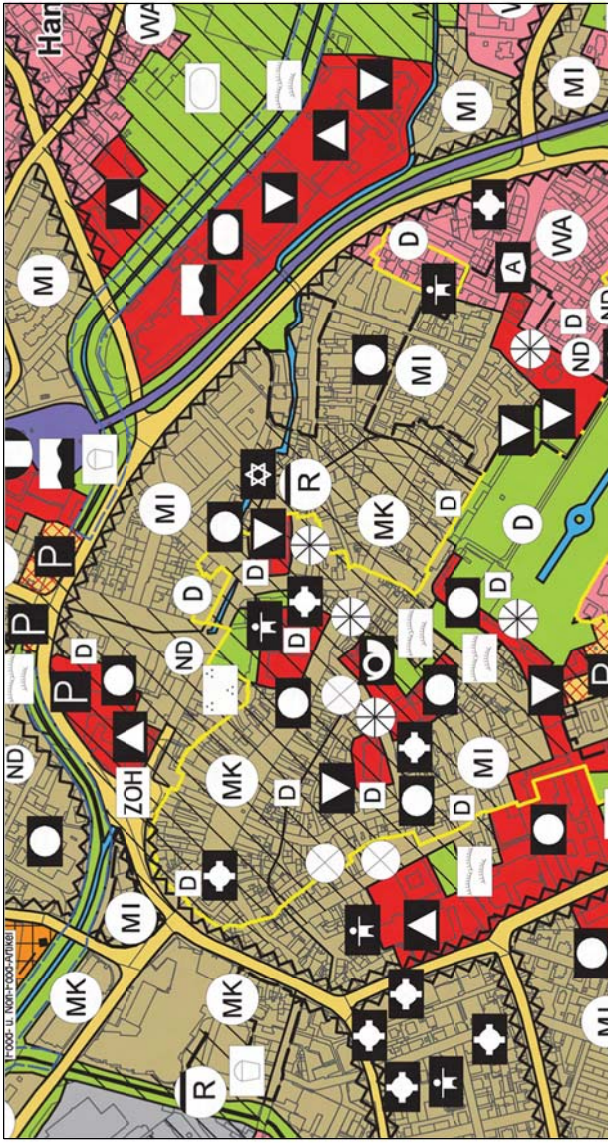
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG.

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

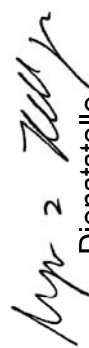
Begründung vom 01.02.2016 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000

BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt			
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/15 "Sophienstraße" (Teiländerung des Baulinienplanes von 1901 bzw. 1904)			
Bearbeitet:	 04.01.2016 geändert: 01.02.2016	M 1:1000 Maßstab	
Geprüft:	 M. 2 Dienststelle	 G. 1 Referat 4	
Beschluss des Stadtrats zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gem § 13 Abs. 1 BauGB Bekanntmachung des Beschlusses (§ 13 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt			
		am 25.03.2015	
		Nr. 6	vom 24.04.2015
Öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)		Nr. 6	vom 24.04.2015
- Bekanntmachung im Amtsblatt		vom 04.05.2015	bis 03.06.2015
- Auslegung			
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)			
		am 28.10.2015	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt		Nr. 5	vom 24.03.2016
- 2. Auslegung		vom 04.04.2016	bis 04.05.2016
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 13 i. V. m. § 10 BauGB)			
		am 29.06.2016	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes			
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 29.07.2016	
		Nr. 12	vom 29.07.2016