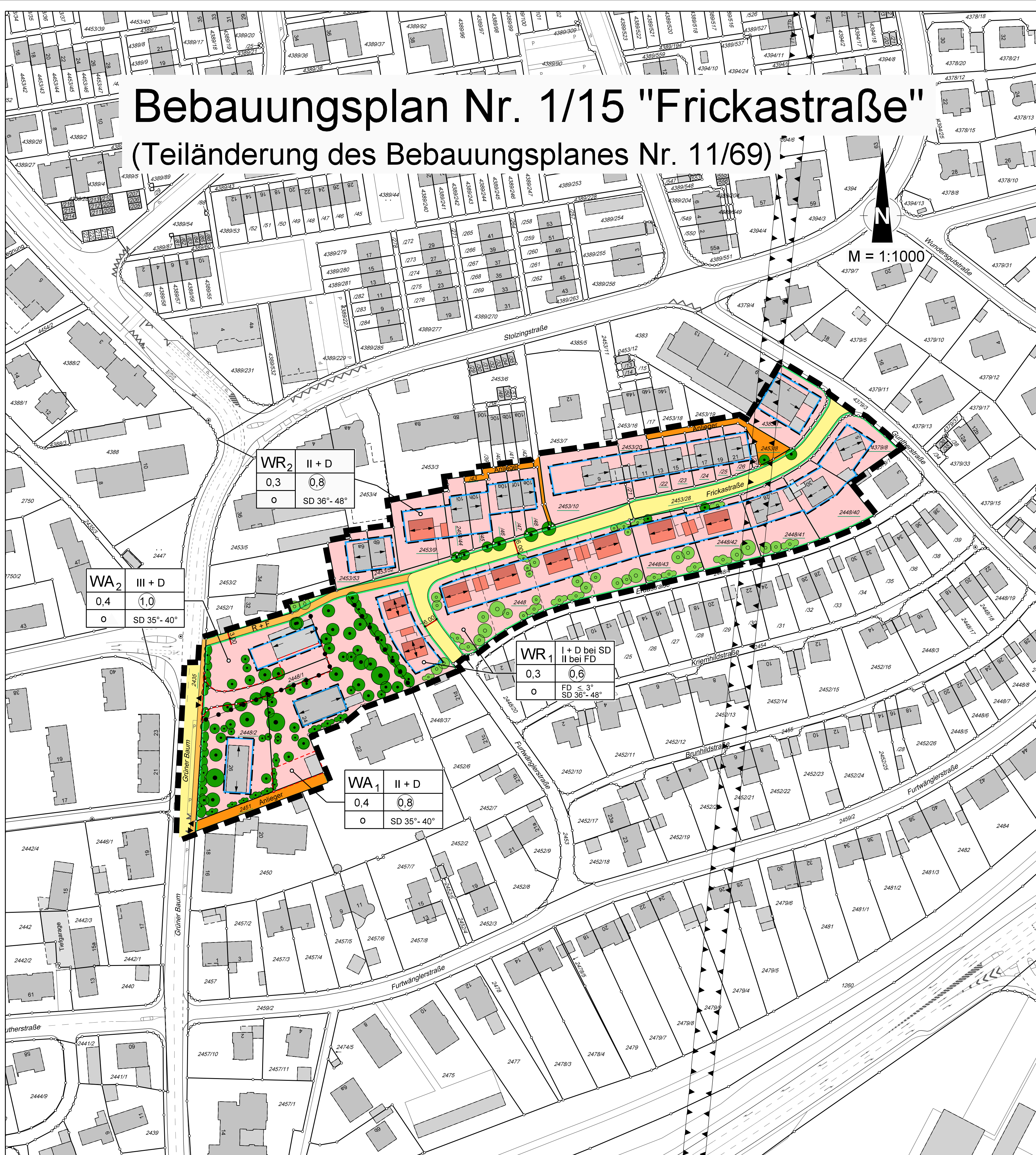




Bebauungsplan Nr. 1/15 "Frickastraße"

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11/69)

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/15

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), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

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-I), 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),

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011 S. 82, BayRS 791-I-UG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) und

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005.

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WR₁ und WR₂

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA₁ und WA₂

Im WA₁ und WA₂ sind die folgenden Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Der Versorgung des Gebietes dienende Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- Nicht störende Handwerksbetriebe

Im WA₁ und WA₂ sind die folgenden Nutzungen allgemein unzulässig:

- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

D Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

Geländeveränderungen, die mehr als +/- 2 m betragen, sind unzulässig.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

Baugrenze

Die Anlage von Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports von der Frickastraße über die nicht bebaubaren Grundstücksflächen ist zulässig. Von der Erdastraße ist eine Zufahrt unzulässig.

Abstandsflächen Art.6 BayBO findet Anwendung.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

z.B. SD 35°- 40° Satteldach mit einer Dachneigung von 35° bis max. 40°; Kniestock max. 50 cm

Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind zulässig. Die Breite aller Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als ein Drittel der maßgeblichen Dachlänge betragen. Zwerchgiebel und Erker sind zulässig.

FD ≤ 3° Flachdach mit geringer Neigung

Firststrichung

Einfriedungen: Zaunanlagen nicht höher als 1,20 m.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche / Mischverkehr

Anlieger private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentlicher Rad- und Fußweg (R + F) / öffentlicher Fußweg (F)

Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu pflanzende Bäume (nur Standortvorschlag)

zu pflanzende Sträucher (nur Standortvorschlag)

Pro angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche sind folgende Bepflanzungen vorzunehmen:
1 Baum
2 Sträucher

Hinweis:
Bei Neupflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) einschließlich derer Zu- und Ausfahrten

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

Maßzahl in Meter

Flurnummer

bestehende Gebäude

bestehende Bäume

bestehende Sträucher

mögliche geplante Bebauung

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstückspartitionierung

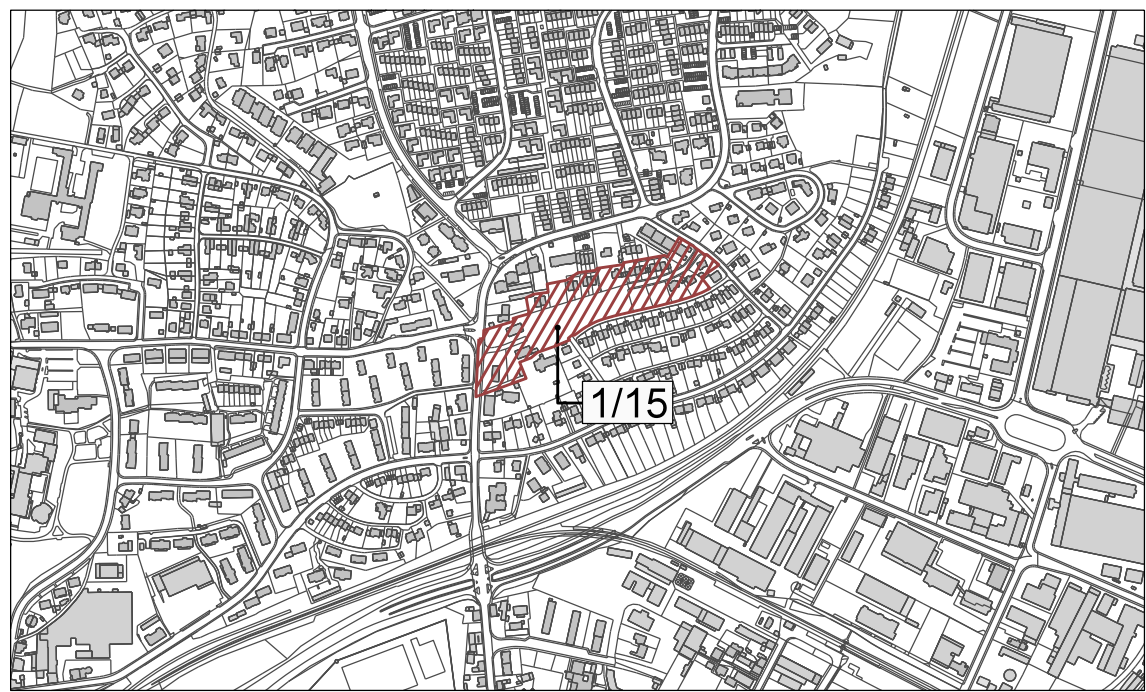
Höhenlinien

Richtfunktrasse: Baukräne dürfen eine Höhe von **max. 20 m** nicht überschreiten.

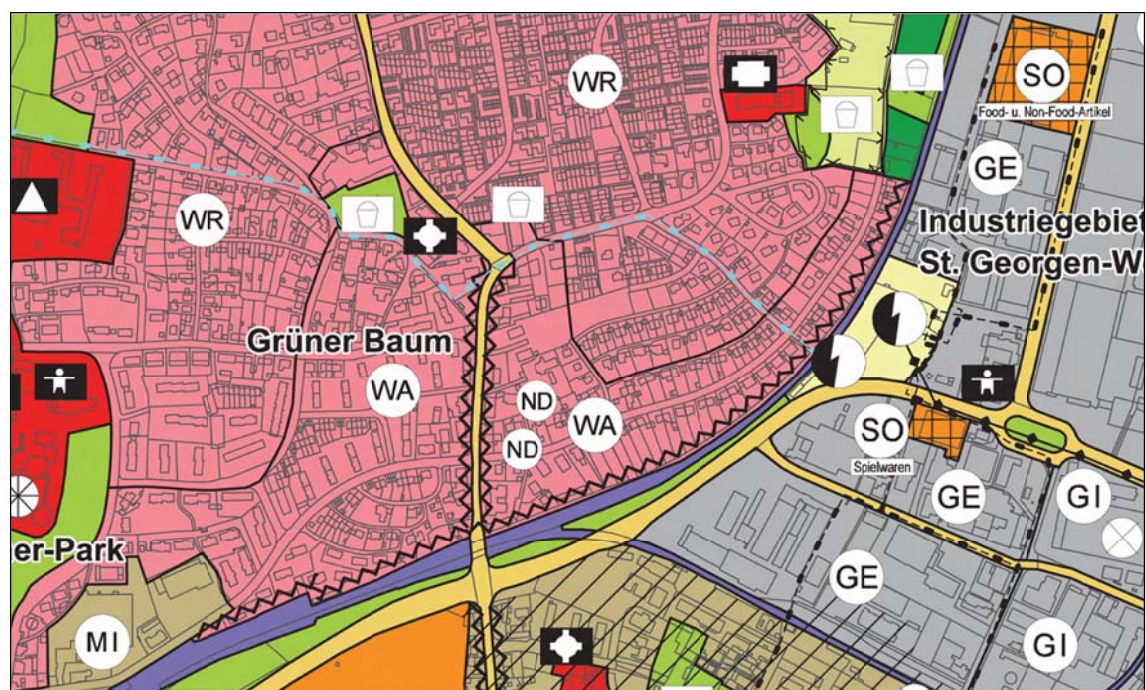
GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 30.01.2017 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10.000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1 : 10.000



BAYREUTH

Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 1/15 "Frickastraße"

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11/69)

Bearbeitet: Hofmann	11.11.2015 gea. am 02.06.2016, zul. angep. am 30.01.2017	1:1000 Maßstab
Geprüft: Reuther	Datum	
Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am ...25.11.2015	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr.1..... vom ...08.01.2016	
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr.1..... vom ...08.01.2016	
- Auslegung	vom ...11.01.2016 bis ...08.02.2016	
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am ...29.06.2016	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr.11..... vom ...08.07.2016	
- Auslegung	vom ...18.07.2016 bis ...18.08.2016	
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	am	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. vom	
- 2. Auslegung	vom	bis
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am ...22.02.2017	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am ...17.03.2017	
	Nr.5..... vom ...17.03.2017	