

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/96

TEILBEREICH ZWISCHEN B2 / HOCH-STRASSE UND SOPHIAN-KOLB-STRASSE

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7/87



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766),

Maßnahmesatz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) aufgrund Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Bau-recht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-erleichterungsgesetz - WohnbaulG) i.d.F. der Neukommunikation aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichte-rungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Er-leichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und

Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.) sowie

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Handel (Garten-center)
- Großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Festsetzung der Zweckbestimmung (Handelsbranche) und max. zuläs-siger Verkaufsfläche
hier: "Einzelhandel Gartencenter"
Verkaufsfläche bis max. 5000 m² zulässig
Sortimentsabgrenzung zur Vermeidung negativer städte-baulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Systematik der Wirtschafts-zweige (WZ) (4) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB):
- aus **MZ 433 15:** Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Ofen, Herde, elektrotech-nische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrich-tungen, anderweitig nicht genannt (ein-schließlich Campingmöbel)
- WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forst-wirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 Sonstige Bedarfartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, anderweitig nicht ge-nannt, Stiele
- WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
- aus **MZ 436 61:** Drogerien (einschließlich Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien an-derweitig nicht genannt)
- WB 845 Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haus-haltsschädlingsbekämpfungsmittel)
- aus **MZ 439 10:** Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen
- WB 971 Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)
- WB 972 Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
- WB 973 Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen und -grün)
- WB 974 Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
- WB 975 Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Was-serpflanzen)
- WB 976 Schnittblumen und -grün, frisch
- WB 978 Getrocknete Blumen und andere Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke anderweitig nicht genannt, fertige Blum-enbindereierzeugnisse
- WB 979 Blumenbinderei- und Gärtnerbedarf, an-derweitig nicht genannt
- aus **MZ 439 20:** Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Samereien
- WB 970 Samen, Zwiebeln, Knollen und ähnliches von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
- WB 980 Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
- WB 981 Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzengut für Blumen, Zier- und an-dere Baumschulpflanzen)
- WB 989 Düngemittel (ohne Düngemittel in Tablet-ten, Pastillen und ähnliches oder in Pak-kungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)



GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe mit Ver-kauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) im GI unzulässig.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 0,5 = GRZ Grundflächenzahl
1,0 = GFZ Geschloßflächenzahl
9,0 = BMZ Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- o = offene Bauweise
— = Baugrenze

BAUGESTALTUNG

- FD, SD, PD Flachdach, Satteldach, Pultdach
30 ° = Dachneigung max. 30 °
Großflächige Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

NUTZUNGSCHARLONE:

Art der baulichen Nutzung	Baugestaltung
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
◄► Ein- bzw. Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN:

- vorhandene Bäume/Sträucher eingemessen
Auf jedem Baugrundstück im SO-GIS sind mind. 10 % der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrs-flächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auf-lockerung der Baumassen als Grünflächen mit Baum- und Strauchbepflanzung (heimische, standortgerechte Hart-holzarten) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu un-terhalten.

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sind private Stell-platz-, Verkehrs- und Freizeitanlagen **wasserdurchlässig auszubilden**, z. B. durch rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine oder durch was-serdurchlässige Deckschichten.

Unverschlussten Niederschlagswasser, z. B. von Dachflächen, darf nicht der Kanalisation zugeführt werden; es ist deshalb in einer Zisterne o. ä. zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. für Garten-bewässerung) zu verwenden oder großflächig über die belebte Be-len-zone auf dem Grundstück versickern zu lassen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be-bauungsplanes
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

- Bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude
vorhandene Grundstücksgrenzen
2588/4 Flurstücksnummer
abzubrechendes Gebäude

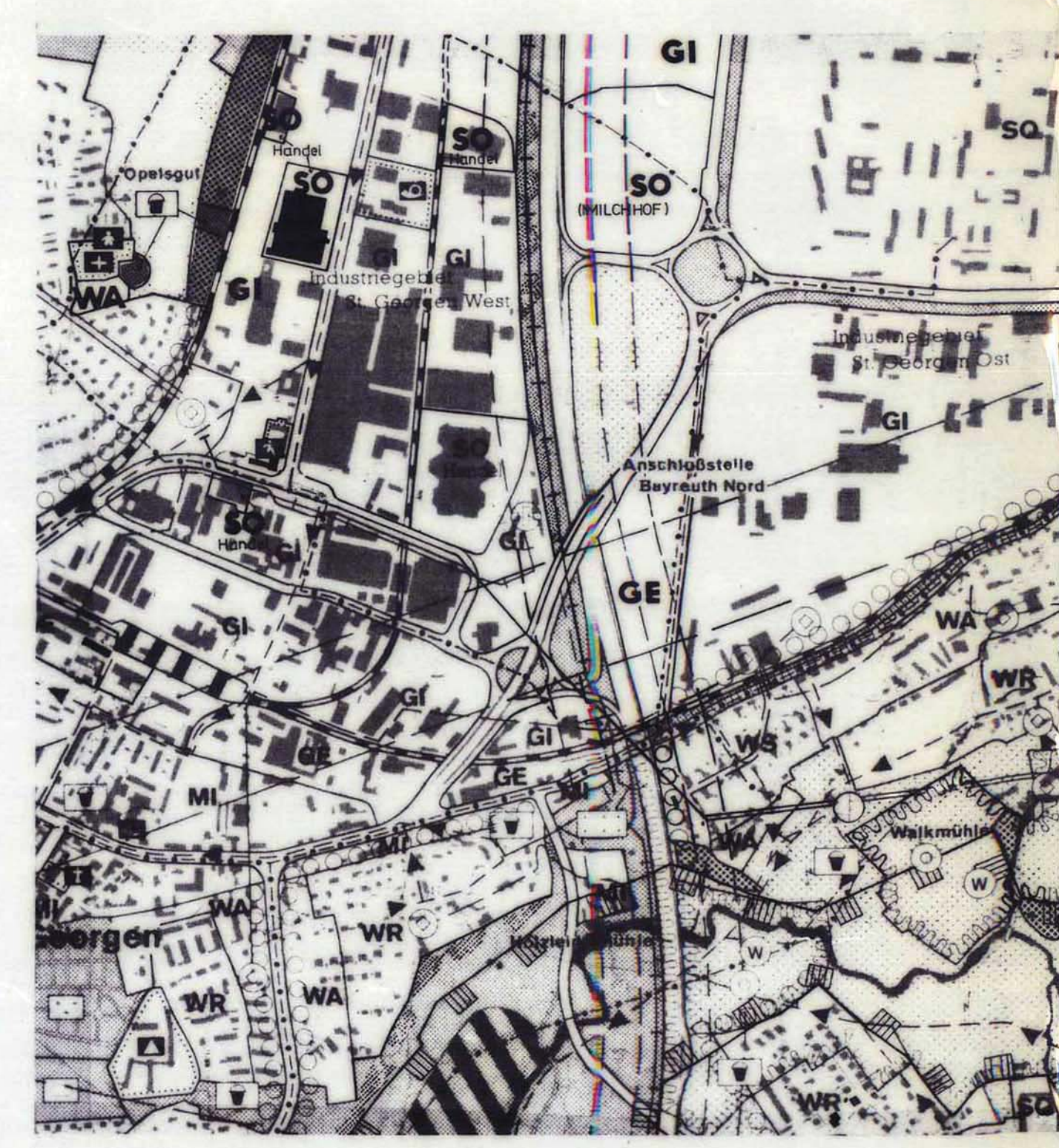
GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 20.05.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10 000



STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT			
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/96			
TEILBEREICH ZWISCHEN B2 / HOCHSTRASSE UND SOPHIAN-KOLB-STRASSE			
Bearbeitet	30.1.96	1:1000	
Gepüft	Layritz	Datum	9.05.96
			8.08.96
			Maßstab
Dienststelle		Referat 4	
Verfahrensschritte der Planaufstellung:			
Aufstellungsbescheid Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 31.1.96			
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 5 vom 1.3.96			
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 vom 1.3.96 - Auslegung vom 4.3. bis 29.3.96			
Stadtratsbescheid zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 22.5.96			
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 vom 7.6.96 - Auslegung vom 17.6. bis 17.7.96			
Stadtratsbescheid zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 22.5.96			
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom - 2. Auslegung vom bis			
Satzungsbescheid Stadtrat (§ 10 BauGB) am 13.8.96			
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 8.10.1996 Nr. 420-46211-4/96 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.			
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 25.10.1996 (§ 12 BauGB)			