

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/95

"SONDERGEBIET FACHKLINIK"

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 10/87 UND 8/76



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der rechtsgrund-
lage von:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I
S. 253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des
Bauordnungsrechts vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766),

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

Baumutzungsverordnung (BauMVO) 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
Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und

Bayerischen 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),

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung
vom 10.10.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1994

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 11, 12, 14, 15 BauMVO



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauMVO)
Zweckbestimmung:
Klinik

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 ff BauMVO

- 1,2 Geschöffenzahl (GFZ)
- I - III + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- FH Firsthöhe als Höchstgrenze über NN
- D Dachgeschoss als Vollgeschöß
- UG Bau eines Untergeschosses bei sich eignendem Gelände
zulässig; kein Vollgeschöß

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

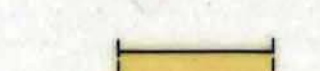
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauMVO



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN:

§ 9 Abs. 1 Nr. 411 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Gehweg, Schrammbord



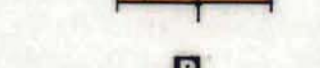
Fuß- und Radweg



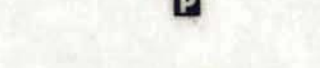
Straßenbegrenzungslinie



Fußweg (geplant)
nicht eingemessen



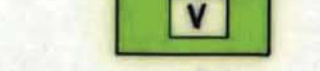
Öffentliche Parkplätze



private Stellplätze



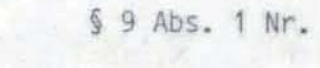
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB



Ein- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



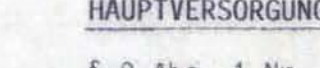
Leitungsrecht für Kabeltrasse



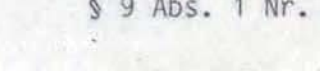
bestehende unzuliegende Kabeltrasse

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN:

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



unterirdische Wasserleitung
(Bestand: Umlegung erforderlich)



geplanter Trassenverlauf der umzulegenden unterirdischen
Wasserleitung
Die Flächen der neu geplanten Wasserleitung (siehe
Plan) werden zugunsten der Stadtwerke Bayreuth mit
einem Leitungsrecht belastet.

GRÜNFLÄCHEN:

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



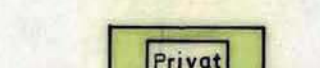
öffentliche Grünfläche
hier: Grünanlage



nicht überbaubare private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN:

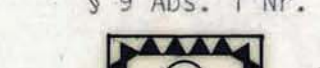
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB



Flächen mit Aufschüttungen

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ZUR ENTWICK- LUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. BayNatSchG



zu pflanzende Sträucher



zu pflanzende Bäume

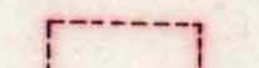
Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Böden
und zur Grundwasserneubildung sind die Stellplätze
und Wege wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch
rasenverfüllte Pflaster (Pflasterzonen), Rasengit-
tersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten
(Kies- oder Schotterflächen, Schotterzonen).
Zusätzlich zur privaten Grünfläche sind die nicht
durch Hochbauten überbauten Grundstücksflächen zu 20%
zu begrünen. Alle Grünflächen sind gemäß der Arten-
liste mit einheimischen und standortgerechten Gehöl-
zen zu begrünen.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 BayBO

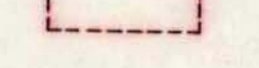
Bei allen Privatgrundstücken ist für das anfallende
Regenwasser auf befestigten und unbefestigten Flächen
sowie Dachflächen ein Regenrückhaltebecken zu errich-
ten (Größe des Rückhaltevolumens nach DIN).

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN:

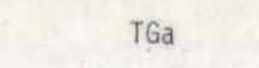
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB



Umgrenzung der Fläche der Tiefgarage, einschli-
lich deren Zu- und Ausfahrt

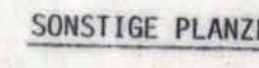


TGA

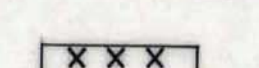


Tiefgarage

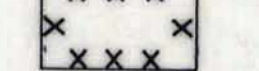
SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN:



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen
Fläche, deren Boden erheblich mit unzulässigem
Stoffen belastet ist.
(§ 9 Abs. 3 und 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauMVO)



geplante Tiefgarageein- und -ausfahrt

Energieversorgung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Er-
richtung und Inbetriebnahme von Feuerungsan-
lagen, die mit festen Brennstoffen oder schweren Hei-
ßen betrieben werden, verboten. Leichte Heizöle sind
zulässig, wenn sie die EG-Richtlinie vom 24.11.1975
entsprechen.



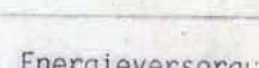
Richtfunktrasse



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützma-
ern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers er-
forderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



bestehende Böschung

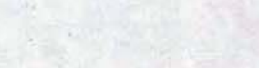


geplante Böschung

HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen



Gemarkungsgrenzen



Maßzahl



Flurnummern



Höhenschichtlinien

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:

Begründung vom: 15.11.95 gen. § 3 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000



STADT BAYREUTH

STADTBÄUREFAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/95

SONDERGEBIET FACHKLINIK

Bearbeitet: *Va* 1.8.95 1:1000

Geprüft: *Wagner* Datum: 13.11.95 Maßstab:

Jüdel Referat 4

Dienststelle

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

Aufstellungsbefehl Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB):

am 9.8.95

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

im Amtsblatt Nr. 19 vom 1.9.95

Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): 9.8.95

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 1.9.95

- Auslegung vom 4.9.95 bis 2.10.95

Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am 29.11.95

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 22.12.95

- Auslegung vom 2.1.96 bis 2.2.96

Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)

am

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB):

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 22.12.95

- 2. Auslegung vom bis

Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB)

am 25.9.95

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken

vom 9.1.97 Nr. 420-46221-7/96

- wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 31.1.97

durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 31.1.97

(§ 12 BauGB)