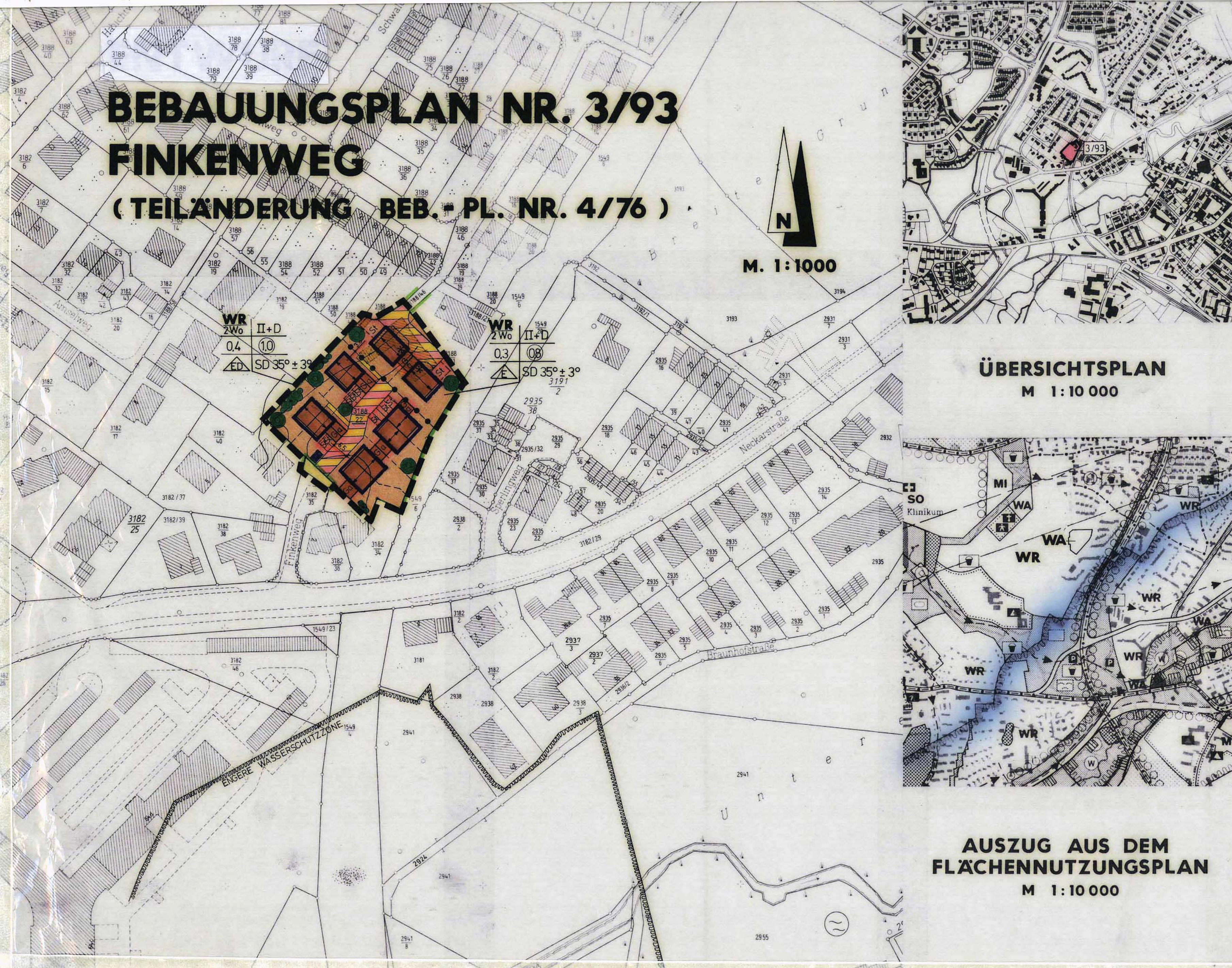
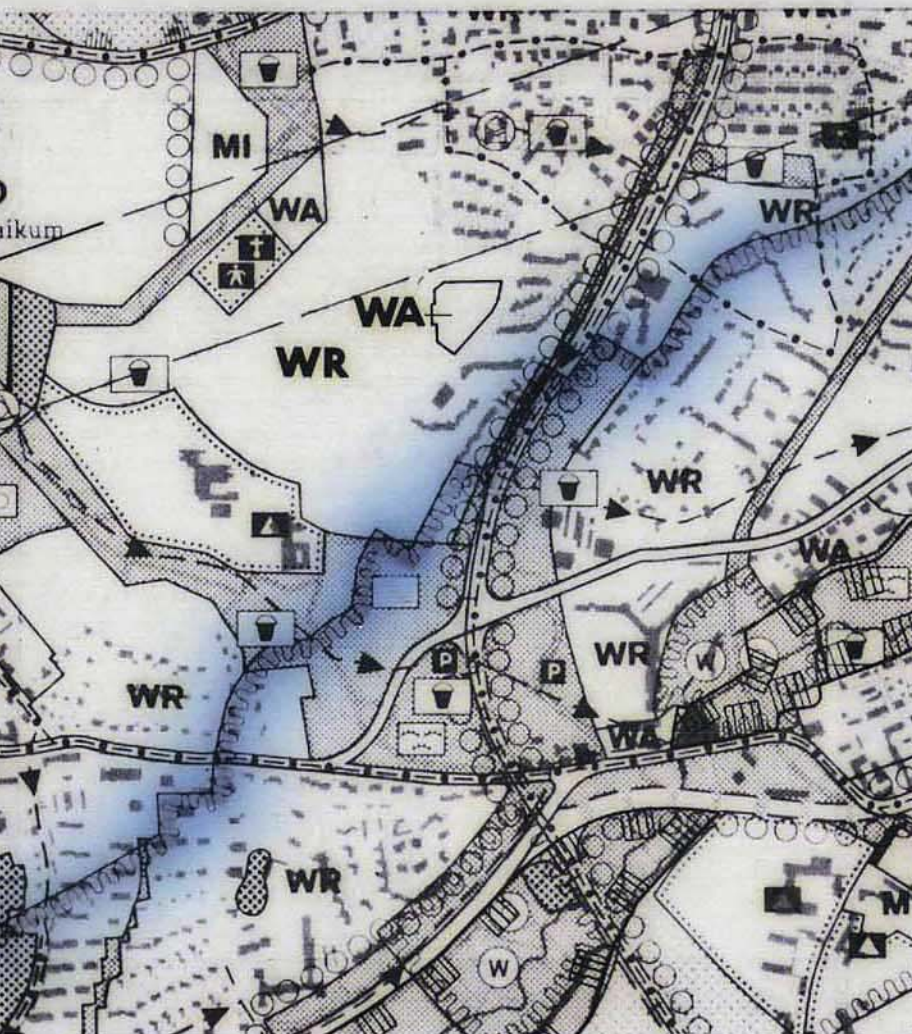




BEBAUUNGSPLAN NR. 3/93 FINKENWEG (TEILÄNDERUNG BEB.-PL. NR. 4/76)

M. 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10 000

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

Rechtsgrundlage:

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),

des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErLG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926),

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),

und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff), sowie der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

zuletzt geändert durch Artikel 1. 2 und 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 9 Abs. (1)1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. (6) 1 BauNVO ist festgesetzt, daß alle Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden d.h. unzulässig sind.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind bei einer Grundfläche von max. 6,0 qm, in einfacher Holzausführung mit geringem Dachüberstand (bis 50 cm) im Einzelfall zulässig. Es gilt ein Gerätehäuschen pro Grundstück. Anstelle des Gerätehäuschens ist die Errichtung eines Gewächshauses (Stahlkonstruktion mit Glas) bei einer max. Grundfläche von 6 qm im Einzelfall zulässig.

2 Wo Max. 2 Wohneinheiten je Baurecht (§ 9 Abs. (1) 6 BauGB) Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 9 Abs. (1)1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

1,0 Geschosflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Z) - Normalgeschosse - als Höchstgrenze

D Dachgeschoß (als Vollgeschoß zulässig)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. (1)2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Abweichend von Art. 6 (4) und (5) werden gemäß Art. 7 (1) i. V. m. Art. 98 BayBO verminderte Abstandsflächen zugelassen, soweit sich dies aus den im Bebauungsplan eingeräumten Baugrenzen ergibt.

3,0 Mindestabstandsfläche

BAUGESTALTUNG:

SD 35° ± 3° Satteldach, Dachneigung 35° ± 3°, Kniestock max. 50 cm Höhe ab OK - Rohdecke, Einzelgauben - nur für Fenster- bis max. 2 m Breite zulässig, max. Dacheinschnitt 3 x 2 m.

Firststrichung

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform und Neigung

VERKEHRSFLÄCHEN:

§ 9 (1)11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
private Verkehrsfläche

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

§ 9 (1)20, 25 BauGB

bestehende, zu erhaltende Hecke
zu pflanzende Bäume

Geländeveränderungen > ± 1,0 m sind unzulässig Ausnahmen im Baugenehmigungsverfahren (bei guter Gestaltung) sind möglich.

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Böden zur Grundwasserneubildung sind die privaten Stellplätze und Garagenvorplätze wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch rasenverfügt Pflaster (Pflasterrasen), Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten (Kies- oder Schotterflächen, Schotterrasen).

Unterhalb der Geländeoberkante dürfen keine Schlacken- zemente verwendet werden. Als Schutzanstrich ist nur Reinbitumen zu verwenden. Die Aushubtiefe darf max. 2,50 m betragen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zu- und Ausfahrten (§ 9 (1)4 und 22 BauGB)

St/Ga Stellplätze (St) und Garagen (Ga) sind außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen bzw. der Baugrenzen nicht zulässig.

Müllbehälter

* Garagen im Erdgeschoß möglich

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Dichtigkeit der Entwässerungsanlagen und Kraftstofflager sind wiederkehrend alle 5 Jahre zu überprüfen.

HINWEISE:

bestehende Grundstücksgrenze
Flurnummer
bestehende Wohngebäude (zum Abriß vorgesehen)
Höhenschichtlinie
Wasserschutzzonen (siehe Ausschnitt Flächennutzungsplan)
Zum Schutze des Grundwassers sind während der Baumaßnahmen gesonderte Auflagen erforderlich.

BESONDERE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 20.11.94

STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT		
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/93 FINKENWEG (TEILÄNDERUNG BEB.-PL. NR. 4/76)		
Bearbeitet: <i>He.</i>	24.11.93 8.7.94	1:1000 Maßstab
Geprüft: <i>Weges</i>	Datum	
<i>Jüdel</i> Dienststelle	<i>D. Schumann</i> Referat 4	
Verfahrensschritte der Planaufstellung:		
Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 15.12.93		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 26 vom 22.12.93		
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 22.12.93 - Auslegung vom 27.12.93 bis 24.1.94		
Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 20.7.94		
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 5.8.94 - Auslegung vom 15.8.94 bis 15.9.94		
Stadtratsbeschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am -		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. - vom - - 2. Auslegung vom - bis -		
Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 BauGB) am 30.11.94		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 19.1.95 Nr. 420-4622 1-1/95 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 3.2.95 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 3.2.95 (§ 12 BauGB)		