BEBAUUNGSPLAN NR. 2/93

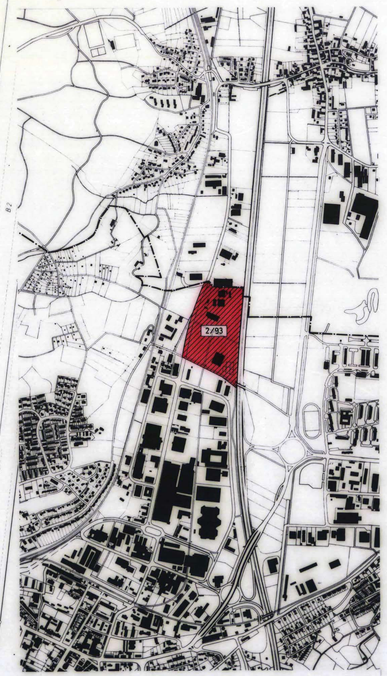
"INDUSTRIEGEBIET NÖRDLICH DES WEIHERDAMMS"

(Änderung des Bebauungsplanes Nr.8/86)

M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10 000

PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/93

RECHTSGRUNDLAGEN:

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 18.08.1994 (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 Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO):

Ausschluß von Nutzungsarten gem. § 1(5) BauNVO:

Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) sind unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

6,0 — Baumassenzahl (BMZ)

BAUGRENZEN, DACHGESTALTUNG:

Baugrenze

FD/SD ≦15° — Flachdach, Satteldach

Dachneigung max. 15°

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
	Dachform, Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN:

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Fuß- u. Radweg
- öffentlicher Parkstreifen
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliches Industriegleis/Bahnanlage
- Einfahrt
- Bereich ohne Aus- u. Einfahrt

VERSORGUNGSANLAGEN:

- Gas- Netzdruckregelanlage
- Elektrizität/Trafostation

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN (unterirdisch):

- 20kV — Kabeltrasse der EVO, Hochspannung 20.000 V
- Gas / Wasser
- Fläche für Versorgungsanlagen / Privatweg der Stadt Bayreuth

GRÜNFLÄCHEN:

- ENTFÄLLT - Siehe Planfeststellungsverfahren BAB A9

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN:

Aufschüttung, bepflanzter Lärmschutzwall (privat)

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

Auf jedem freien Baugrundstück sind mind. 10 % der Grundstücksfläche gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten. Es sind heimische Gehölzarten zu verwenden.

- zu pflanzender Einzelbaum
- zu erhaltendes Gehölz

SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Kanal-Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bayreuth. Innerhalb des Schutzstreifens ist jegliche Bebauung, Bepflanzung und Lagerung untersagt.
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszonen).
- Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers. Die Böschungsflächen sind mit heimischen Gehölzarten zu bepflanzen.
- Grenze der räumlichen Geltung des Bebauungsplanes (Geltungsbereich)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie gestalterischer Festsetzungen innerhalb eines Baugebietes

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, ERLÄUTERUNGEN:

In der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten errichtet werden.

Es dürfen keine Werbeanlagen angebracht werden, die von der BAB A9 eingesehen werden können. Werbeanlagen stehen gem. § 9 Abs. 6 FStrG den Hochbauten gleich. Sie unterliegen außer den straßenbaurechtlichen Bestimmungen auch den Einschränkungen des § 33 der Straßenverkehrsordnung.

Beleuchtungsanlagen müssen so angebracht werden, daß der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 nicht geblendet wird.

Gegenüber den Straßenbaulastträger können keine Ansprüche wegen Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Die Grundstücke sind zur Autobahn hin ohne Tür- und Toröffnung einzufrieden (max. 1,80 m hoher Maschendrahtzaun).

Oberflächen- und Abwasser darf nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.

- Überquerung des Industriegleises an jeder Stelle zwischen Wendeplatz und Verbindungsstraße möglich
- Fahrtrichtung u. Fahrspurmarkierung
- 10.00 — Maßlinie mit Maßzahl
- Grundstücksgrenze
- 1835 — Grundstücks-Flurnummer
- Gebäudebestand
- Brücke
- vorgeschlagene Bepflanzung mit Bäumen

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 09.06.94 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/93

Industriegebiet nördl. des Weiherdamms
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/86)

Bearbeitet	SP.	26. 5. 94	1:1000
Gepruft		Datum	Maßstab
Dienststelle		Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:
Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 28.04.93
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 19 vom 17.09.93
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 17.09.93 - Auslegung vom 20.09. bis 15.10.93
Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 29.06.94
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 vom 22.07.94 - Auslegung vom 01.08. bis 01.09.94
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 24.3.95 Nr. 420-4622i-2/95 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 12.5.95 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 12.5.95 (§ 12 BauGB)