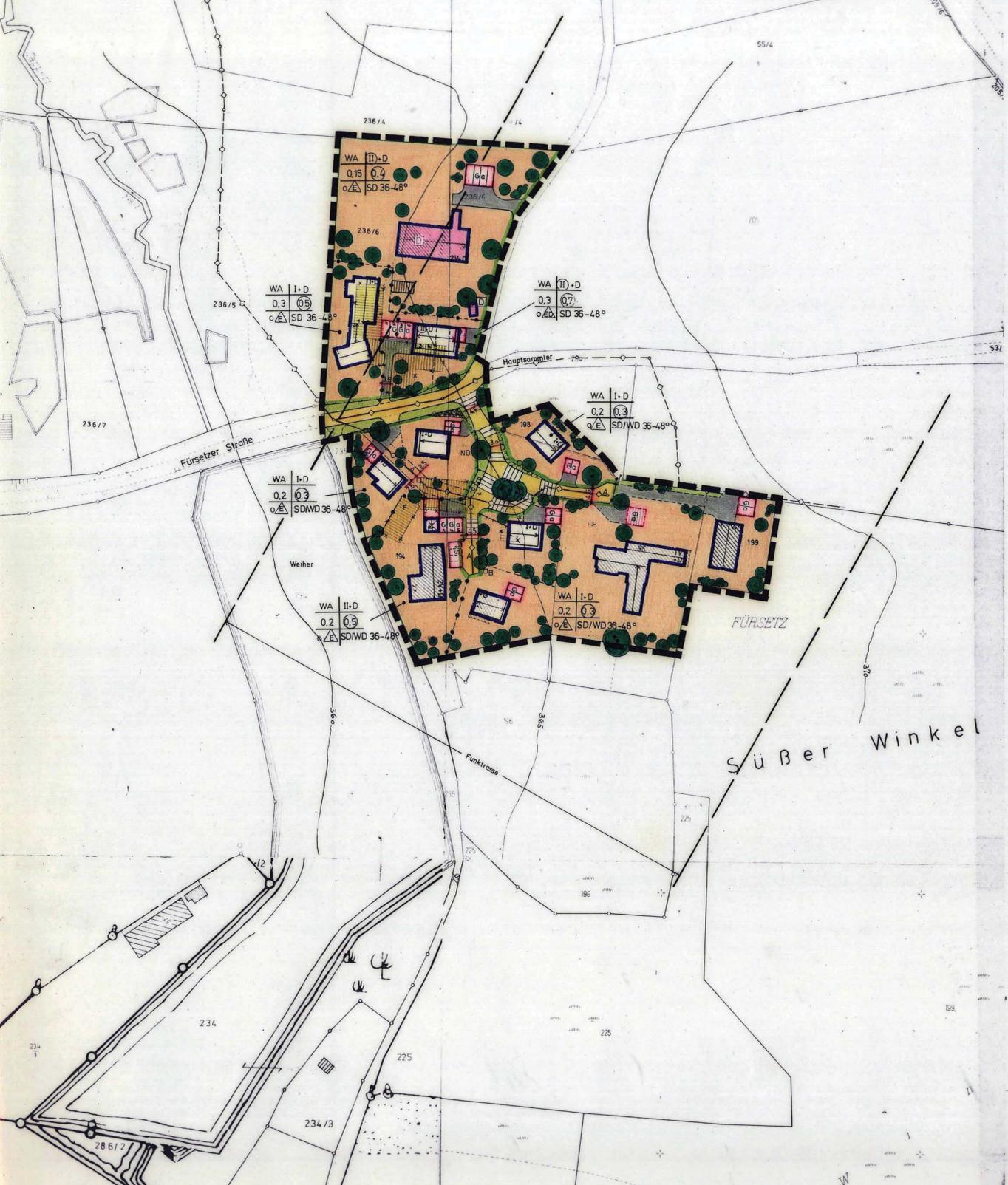


BEBAUUNGSPLAN NR. 4/92

'FÜRSETZ'

(VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1/87)



PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4/92

RECHTSGRUNDLAGEN:

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 127) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132 - 1 - 1), zuletzt geändert am 28.12.1992 sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Werbeanlagen und Automaten gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

z.B. 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 0,3 Geschosflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse (Normalgeschosse)
II " " " " zwingend
D Dachgeschöß als Vollgeschöß zulässig
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

WD/SD Baugrenze
36°-48° Walmdach/Satteldach
Dachneigung
Firstrichtung
Dachaufbauten: Einzelgauben sind zulässig
Kniestock max. 0,50 m/ausgenommen Bereich ehem. Backsteinscheune Gablerhof 0,90 m
Einfriedigung: Vorgärten ohne Einfriedigung sonst straßenseitig 0,80 m Holzzaun; im übrigen 0,80 m Maschendraht
Geländeveränderungen = ± 1,0 m unzulässig, Ausnahmen im Baugenehmigungsverfahren bei guter Gestaltung möglich.
Abstandsflächen: werden im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 6 und 7 BayBO geregelt

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschöße
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform, -neigung

VERKEHRSFLÄCHEN:

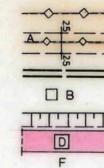
— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsflächen/verkehrsberuhigter Ausbau (wasserdurchlässiger Bodenbelag, Pflasterung)
— öffentliche Verkehrsfläche/Ortsverbindungsstraße
— private Verkehrsfläche
— öffentliche Parkplätze (Rasenpflaster)
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen mit Satteldach
Gga Gemeinschaftsgaragen mit Satteldach und Zuordnung zu den Baurechten
Sichtdreieck, keine Bebauung und keine Einzäunung Bewuchs ≤ 0,80 m

GRÜNFLÄCHEN:

— Verkehrsbegleitgrün
— Bestehende, zu erhaltene Bäume
ND Naturdenkmal, "Napoleonseiche"
— Pflanzgebote, Bäume und Sträucher
je 1000 m² Grundstücksfläche sind mind. 3 großkronige Laubbäume heimischer Art zu pflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN:

— Maßzahl
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes



Hauptabwasserkanal
Leitungstrasse für Abwasserkanal (Grunddienstbarkeit)
Funktrasse
Brunnen
Böschungsfläche
Baudenkmal "Gablerhof" gemäß Denkmalliste
Felsenkeller zu erhalten

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:

Wasserspiegel bei 100-jährigem Hochwasser mindestens 359,60 m ü. NN. Bei der Höhenfeststellung der Erdgeschöße und bei der Kellerabstimmung ist darauf Rücksicht zu nehmen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist hierauf hinzuweisen. Abstand der Neubebauung zum Gewässer mind. 10,0 m.

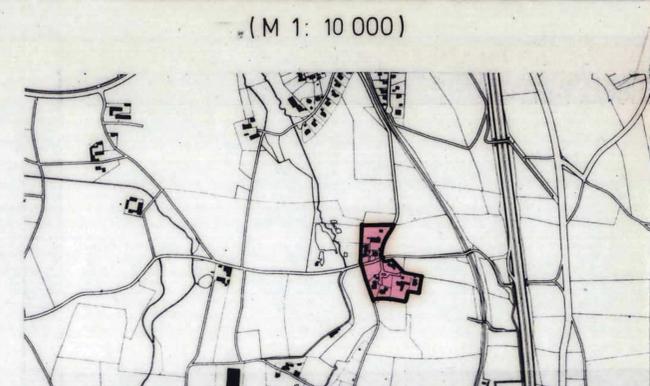
HINWEISE:

Bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude
Bei Realisierung des Bebauungsplanes abzubrechende Gebäude
Bestehende Grundstücksgrenze
Parzellierungsvorschlag
Flurnummer
überdachter Freisitz
Zaun (Vorschlag)

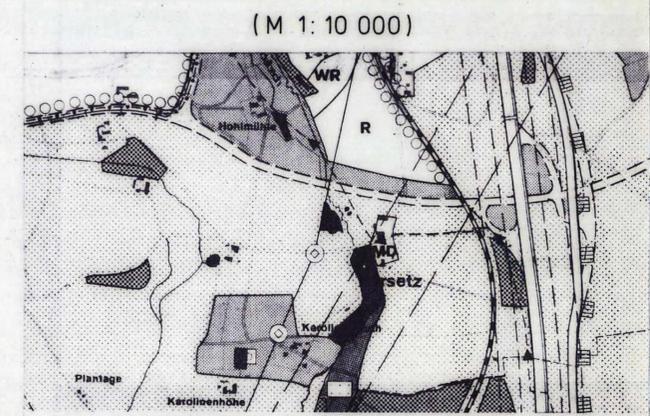
SONSTIGE HINWEISE:

- Im Bereich nordöstlich des Erschließungsweges (Fl.Nr. 194) ist darauf zu achten, daß es sich hier um aufgeschüttetes Gelände (ehem. Weiher) handelt. Die Standsicherheit bzw. Bodenpressung ist zuverlässig einzuschätzen und von der Bauleitung verantwortlich zu überprüfen. Im Zweifelsfalle ist ein Bodengutachten einzuholen.
- Nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gem. BayBO Art. 5 als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
- Die unbebauten Flächen zwischen der Straße und den Gebäuden sollen als Vorgärten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Sträucher- und Buschgruppen gestaltet werden (dörflicher Charakter).
- Eine gestalterische Einbindung der Stellplatzflächen in den Vorgarten ist anzustreben (Rasen-Gitterplatten oder Betonformsteinpflaster mit zwischen den Fahrspuren liegenden Rasenstreifen).

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 7.7.1993 gem. § 9 Abs. 8 BauGB



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



STADT BAYREUTH

STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/92

'FÜRSETZ'

Vereinf. Änderung des Beb. Planes Nr. 1/87

Bearbeitet	Ka	4.12.92	1:1000
Geprüft	Wille	Datum	Maßstab
Dienststelle		Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

- Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 16.12.1992
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. vom
- Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom - Auslegung vom bis
- Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom - Auslegung vom bis
- 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 21.7.1993

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 4.10.1993 Nr. 420-4221-5/93 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 12.11.1993 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 12.11.1993 (§ 12 BauGB)