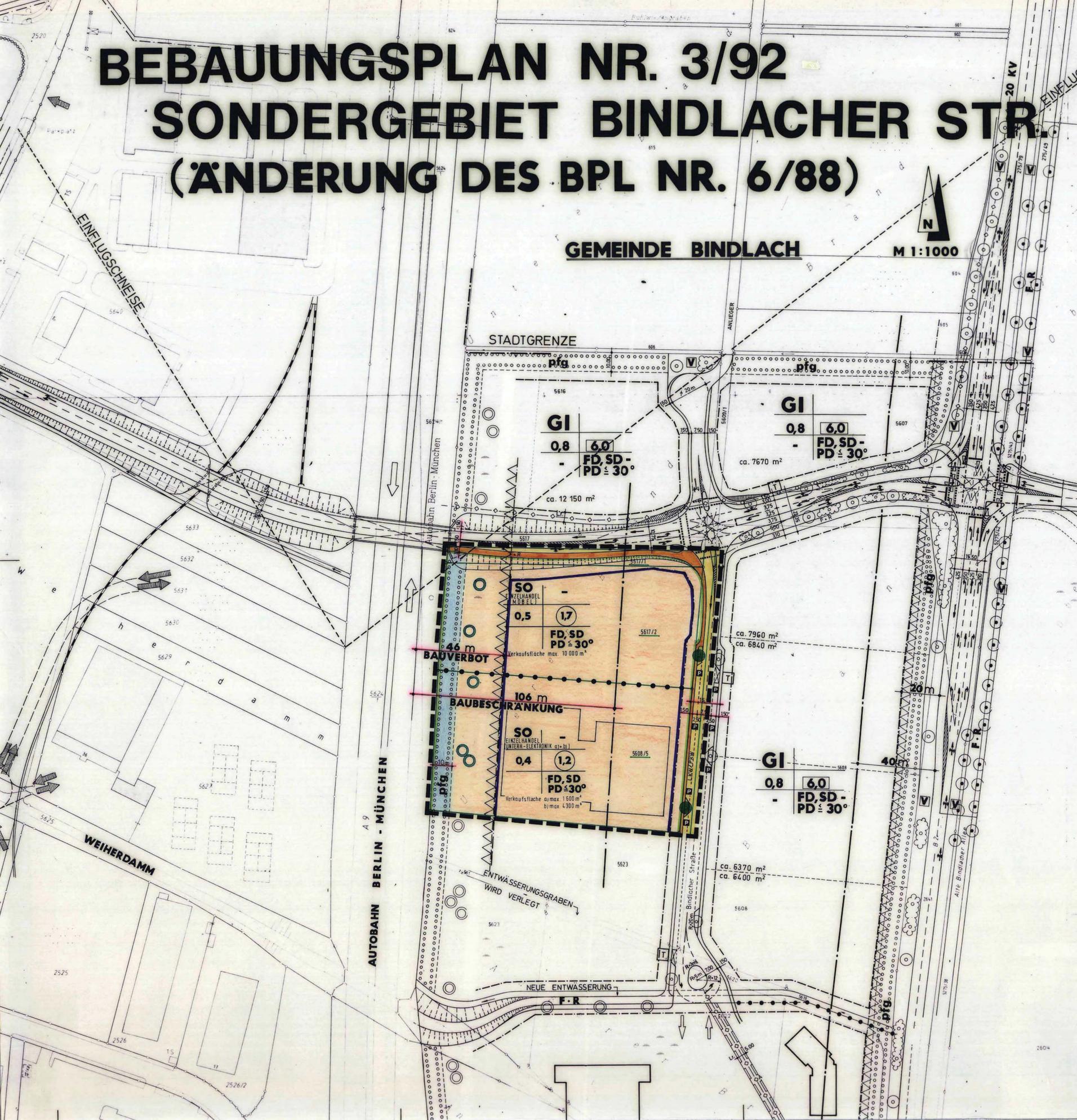


BEBAUUNGSPLAN NR. 3/92 SONDERGEBIET BINDLACHER STR. (ÄNDERUNG DES BPL NR. 6/88)

GEMEINDE BINDLACH

M 1:1000



ZEICHEN UND FESTSETZUNGEN DES BPL NR. 3/92

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayPS 2132 - 1 - I) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

SO
Großflächiger Einzelhandel (Zweckbestimmung)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Festsetzung der Zweckbestimmung (Handelsbranche)

Betriebe mit Verkauf von Lebensmitteln an Endverbraucher dürfen nicht errichtet werden.
Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Festsetzung der Zweckbestimmung, Handelsbetriebe = Branchenbindung und max. zulässiger Verkaufsfläche:

hier: "Einzelhandel Möbel", Verkaufsfläche max. 10.000 m² zulässig max. 10 % der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m² für Randsortimente zulässig.
Randsortimente werden auf die bisher im Möbelseinzelhandel üblichen Artikelgruppen beschränkt.

a) hier: "Einzelhandel Unterhaltungselektronik", Verkaufsfläche max. 1.600 m² zulässig, max. 10 % der Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig.
Randsortimente werden auf die bisher im Unterhaltungselektronik-Einzelhandel üblichen Artikelgruppen beschränkt.
Das Sortiment ist auf Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte beschränkt.

b) hier: "Einzelhandel Videoverleih und -verkauf", Verkaufsfläche max. 4.300 m² zulässig, max. 10 % der Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig.
Randsortimente werden auf die bisher in den Videoverleih und -verkaufsbranchen üblichen Artikelgruppen beschränkt.

zu a) und b) Großhandel ist mit den dazu gehörigen Randsortimenten zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,4 Grundflächenzahl (GPZ)
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUGRENZEN; DACHGESTALTUNG:

— Baugrenze — Nutzungsabgrenzung
FD, SD, PD Flachdach, Satteldach, Pultdach
30° Dachneigung max. 30°

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der Nutzung	Grundflächenzahl (GPZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
SO	0,5	1,7
GI	0,8	6,0

VERKEHRSPFLÄCHEN:

— Straßenverkehrsfläche
— Gehweg
— F.-R. Fuß- und Radweg
— Straßenbegrenzungslinie
— öffentlicher Parkstreifen

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

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sind private Stellplatz-, Verkehrs- und Freilagerflächen **wasserdurchlässig auszubilden**, z. B. durch rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN:

□ Pflanzgebiet
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebiet
○ Großflächige Fassaden oder Fassadenteile sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
● / ○ Zu pflanzender Einzelbaum / neue, mögliche Bäume

Auf jedem Baugrundstück im SO sind mind. 10% der Grundstücksfläche gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzung gartenerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.
Für sämtliche Pflanzungen sind heimische Gehölzarten zu verwenden.

Auflage der Autobahndirektion Nordbayern vom 9.7.1993:

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

SONSTIGE PLANZEICHEN:

— Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauerbotszonen).
— Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— Fahrtrichtung und Fahrspurmarkierung
— Maßlinie mit Maßzahl
— Grundstücksgrenze
— Flurnummer

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, ERLÄUTERUNGEN:

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan Nr. 3/92:
Begründung vom 15.9.1993 gemäß § 9 (8) BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/92 SONDERGEBIET BINDLACHER STR. (ÄNDERUNG DES BPL NR. 6/88)

Bearbeitet <i>Brisk</i>	20.3.1992 gedr. 11.11.1992 ergä. 15.9.1993	1:1000 Maßstab
Geprüft <i>Friedl</i>	<i>Dalmeida</i>	Referat 4
Dienststelle		

Verfahrensschritte der Planaufstellung:
Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB):
am 6. Mai 1992
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB):
im Amtsblatt Nr. 10 vom 22.5.1992
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB):
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 22.5.1992
- Auslegung vom 29.5. bis 29.6.1992
Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
am 25.11.1992
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 11.06.1993
- Auslegung vom 21.06. bis 26.07.1993
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 29. September 1993
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 07. Dez. 1993 Nr. 420-4622 I - 6/93 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 22. Dezember 1993 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 22. Dez. 1993 (§ 12 BauGB)
aufgeh. 22.8.93
abgem. 28.02.94 / Planzeich. „öfl. Auflage“