BEBAUUNGSPLAN NR. 9/91

„SIEDLUNG LAINECK"

M 1:1000

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/91

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 Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBau ErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I. S. 926), der Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayBS 2132 - 1 - I) sowie der Planzeichenverordnung -PlanzVO- 90 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

Art der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

0,25	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,4)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
I, II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze.

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

D	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze (s. auch Erläuterung)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

I + D SD 52°	Hauptgebäude
I oder II, PD	Zwischenbau: Firsthöhe mind. 6.50 m, max. 7.00 m
I + D oder II, SD	rückwärtiger Querbau: Firsthöhe mind. 8.00 m, max. 8.50 m
	Die an der Grundstücksgrenze zusammenstoßenden Baukörper sind mit gleichen Trauf- und Firsthöhen auszuführen.
	Dachaufbauten als Einzel- oder Doppelgauben, (stehende Fensterformate) nur bei einer Dachneigung von mehr als 45° zugelassen.
	Firstrichtung
	Die straßenseitigen Dacherker zur Warmensteinacher Straße sind mit Schleppdach in Ziegeldeckung mit allseitiger Holzverkleidung -natur, dunkel gebeizt- auszuführen. Die Vorderseite ist gegenüber der Hausaußenwand zurückzusetzen.
	(Grundsatzbeschluß des Bauausschusses vom 20.11.1979).

Verkehrsflächen:

	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche

Sonstige Darstellung und Festsetzungen:

St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	private Grünflächen (100%)
	geplanter Abwasserkanal DN 1800
	engere/weitere Wasserschutzzone
	Die im letztgültigen Schutzkatalog genannten verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen in der weiteren Wasserschutzzone (III A) sind zu beachten (Verordnung der Stadt Bayreuth über das Wasserschutzgebiet für die öffentliche Wasserversorgungsanlage "Pumpwerk Laineck").
	Werbeanlagen entlang der Autobahn dürfen von Verkehrsteilnehmern auf der Autobahn nicht einsehbar sein. Beleuchtungsanlagen jeder Art müssen blendungsfrei installiert werden.

Im Zuge der Verbreiterung der BAB werden Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt. Für künftige Erweiterungen oder Neubauten besteht kein Anspruch auf Erstattung der Kosten für dadurch zusätzlich notwendige Lärmschutzmaßnahmen.

Die Unterlagen aller künftig geplanten Bauvorhaben innerhalb der Bauverbotszone (= Anwesen Warmensteinacher Str. 2 und 4, sowie Bühlweg 3) sind der Autobahndirektion Nordbayern zur Prüfung nach § 9 Abs. 8 FStrG vorzulegen".

Hinweise zur Darstellung:

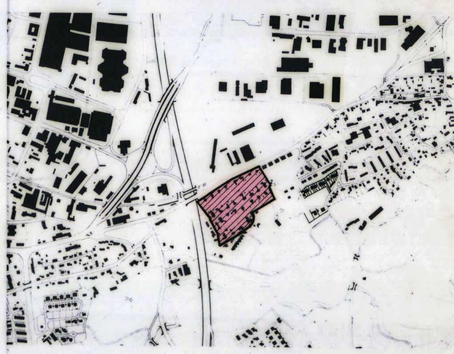
	bestehende Wohn- und Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenze
28,6	Maßzahl
110 kV	110 kV Freileitung (s. Begründung)
4010	Flurnummer

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:

Begründung vom 30.01.1992 (ergänzt am 06.04.1992) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

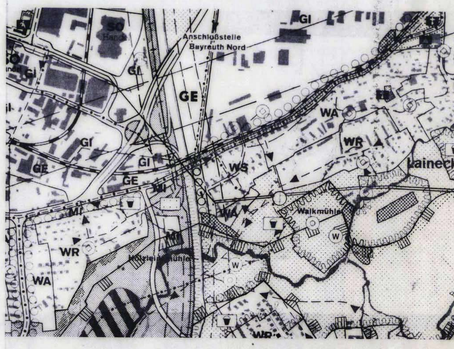
ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10 000



STADT BAYREUTH

STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/91

„SIEDLUNG LAINECK"

Bearbeitet: Kä	25.11.91 geänd.: 9.12.91, 6.4.92	1:1000
Geprüft: Laynitz	Datum 12.5.92, 28.7.92	Maßstab
Dienststelle: Friedl	Referat 4: Dohmann	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 18.12.91

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 2 vom 24.1.92

Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB):
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. — vom —
- Auslegung vom — bis —

Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 18.12.91

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 24.1.92
- Auslegung vom 3.2. bis 3.3.92

Stadtratsbeschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 27.5.92

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB):
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 19.6.92
- 2. Auslegung vom 29.6. bis 13.7.92

Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 BauGB) am 30.9.92

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 27.11.92 Nr. 420-4622.1-5/92 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 8.1.93 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 vom 8.1.93 (§ 12 BauGB)