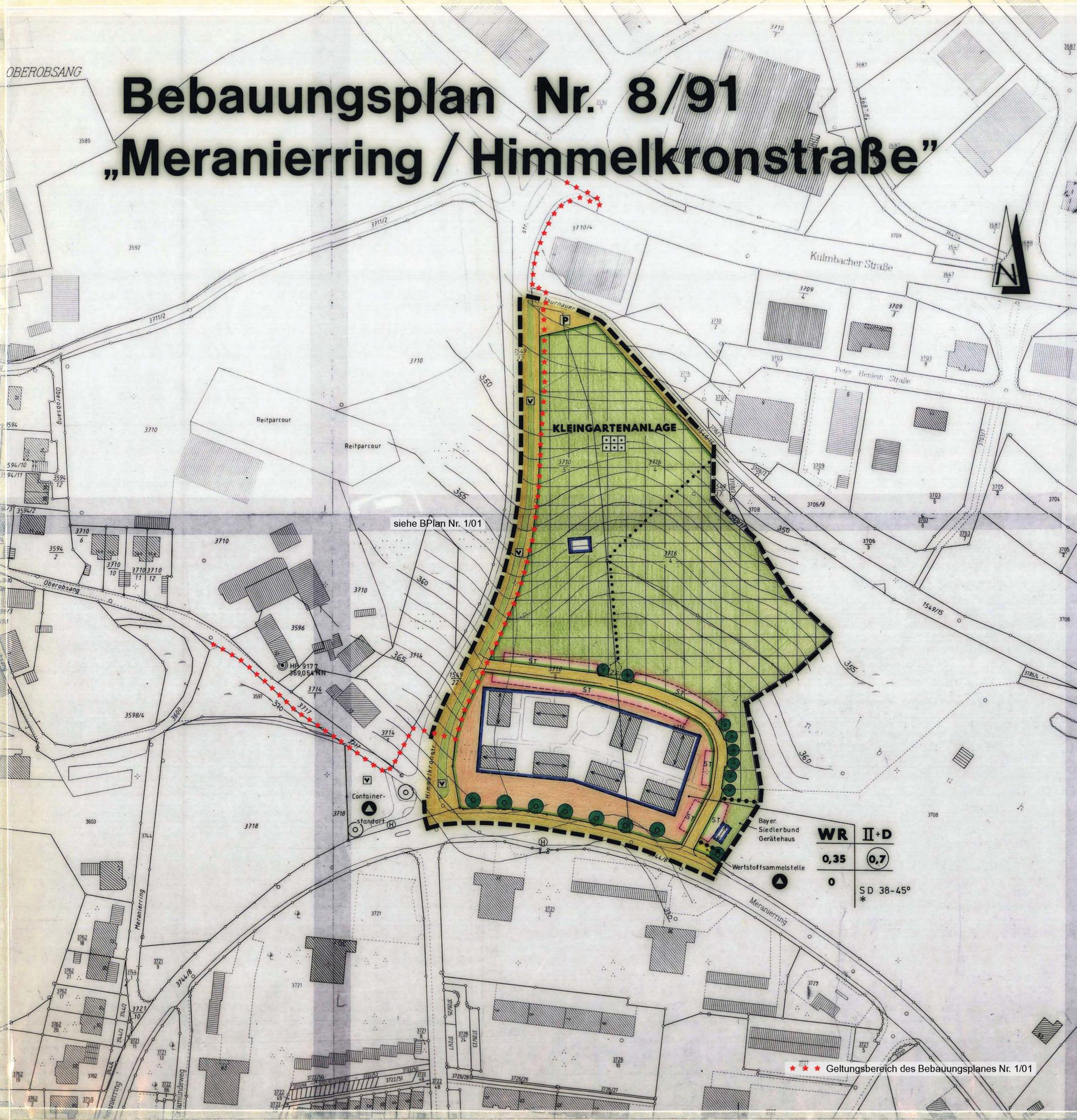


Bebauungsplan Nr. 8/91 „Meraniering / Himmelkronstraße“

OBEROBSANG



siehe BPlan Nr. 1/01

WR II+D
0,35 0,7
0 SD 38-45°
*

*** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/01

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

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

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Gestaltung

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- II+D** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,35** Grundflächenzahl
- 0,7** Geschoßflächenzahl
- 0** offene Bauweise
- Baugrenzen**
- SD** Satteldach 38-45°: Kniestock max. 0,50m, bei Haus-tiefen bis 12,0m max. 0,75m zulässig.
* siehe unten
Dachaufbauten: als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB sind Einzelgauben zulässig.

- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- (H) Bushaltestelle
- Fußweg
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- P öffentlicher Parkplatz

Grünflächen
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1. Nr. 15 BauGB)
Art: Dauerkleingartenanlage nach Bundeskleingarten-gesetz.
Mindestgröße der Parzellen: 320 m²
siehe: "Weitere Festsetzungen zur Kleingartenanlage"
..... der Öffentlichkeit mind. tagsüber frei betretbarer Weg.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sind private Stellplätze Verkehrs- und Freilagerflächen **wasserdurchlässig auszubilden**, z. B. durch rasenverfügttes Pflaster, Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten.
- zu pflanzende Bäume
 - Sonstige Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - ZF Zufahrt
 - ▲ Standort für Altstoffsammelbehälter
 - Grundstücksgrenze, vorhanden
 - 3716 Flurnummer

Darstellung und Bestandsangaben nach Planzeichenverordnung und DIN 18707.

* Nachtrag zur Dachneigung:
Für das Aussiedler-Bauprogramm des Freistaates Bayern sind als Aus-nahme gemäß § 31 Abs 1 BauGB Satteldächer mit 30° Dachneigung zulässig.

Weitere Festsetzungen zur Kleingartenanlage
Nach Maßgabe dieser Bestimmungen sind folgende zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig:
Gartenhäuser: je Parzelle ist nur 1 Gartenhaus zulässig! max. 18 m² Grundfläche (Außenmaße) max. 25 m² überdachte Fläche einschl. Freisitz und Dachüberstand
Abstandsflächen: Zu den grundbuchamtlich nicht vermessenen Parzellengrenzen wird ein Mindestabstand von 3 m festgesetzt. Zur äußeren Einfriedung der Kleingartenanlage wird für alle Gartenhäuser ein Mindestabstand von 5 m festge-setzt.
Die Gartenhäuser sind so zu gestalten, daß sie sich in das Landschaftsbild einfügen (gedeckte Farben/natürliche Baumaterialien). Feuerstellen, offene Kamine und Keller sind in den Gartenhäusern unzulässig.
Gewächshäuser: Auf jede Parzelle ist ein Gewächshaus mit max. 10 m² Grundfläche zulässig.
Lager-/WC Gebäude: zulässig sind max. 100 m² Grundfläche, 1 V + SD (25 - 30°). Das Lager-/WC Gebäude ist mit für die Kleingärtner allgemein be-nutzbaren Sanitärräumen (WC-Anlage, Ent-leerungsmöglichkeit für Camping-Toiletten, evtl. Duschen) auszustatten u. an den städtischen Kanal anzuschließen.

Weitere bauliche Anlagen - auch genehmigungsfreie - sind nicht zulässig!
Eine **Abwasseranlage** (Kanalsystem) ist nicht zulässig. Anfallende Niederschlagswasser sind über Regenentwässerung zu versickern (siehe Schema in Anlage zur Begründung).
Einfriedung der Dauerkleingartenanlage:
Äußere Einfriedung der Gesamtanlage mit Maschendrahtzaun, Höhe max. 2,20 m Zwischenzäune in Maschendraht mit max. 0,80 Höhe, zu den Hauptwegen 1,0 m Höhe. Die Zäune sind gemäß Plan-zeichnung mit standortgerechten Gehölzen heckenartig zu hinterpflanzen (mind. 2 m Breite), zur freien Landschaft hin gemäß Planzeichnung als unbeschnittene Wildhecke (Pflanzgebot) mit mind. 5 m Breite.
Pflanzgebot: Die Kleingartenanlage ist mit Obstbaum-Hochstämmen ortsüblicher Sorten wirksam zu durchgrünen. Dabei soll von der Anzahl her mindestens 1 Hoch-stamm pro Parzelle gepflanzt werden. Die Baum-standorte können frei gewählt werden, d.h., auch außerhalb der einzelnen Parzellen liegen.

Weiter Auskünfte zu Kleingärten erteilt auch:
Stadtverband der Kleingärtner e. V.
Meraniering 53
95445 Bayreuth, Tel. 0921 / 4 16 11
Gesonderte Anlagen zum Bebauungsplan:
Begründung vom 13.01.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT		
BEBAUUNGSPLAN NR. 8/91 MERANIERRING/HIMMELKRONSTR. WOHNGEBIET UND KLEINGARTENANLAGE		
Bearbeitet: <i>Brück</i>	21.10.1991 geändert: 13.01.1995 Datum	1:1000 Maßstab
Geprüft: <i>Kirch Winger</i>		
<i>Siedl</i> Dienststelle	<i>D. Amann</i> Referat 4	
Verfahrensschritte der Planaufstellung:		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 30.10.1991		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 27 vom 20.12.1991		
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom - Auslegung vom bis		
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 30.10.1991		
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 20.12.1991 - Auslegung vom 30.12.1991 bis 31.1.1992		
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 25.01.1995		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 03.02.1995 - 2. Auslegung vom 13.02. bis 27.02.1995		
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB) am 29.03.1995		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 25.07.1995 Nr. 420-4622 I-3/92 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 15.09.1995 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 15.09.1995 (§ 12 BauGB)		