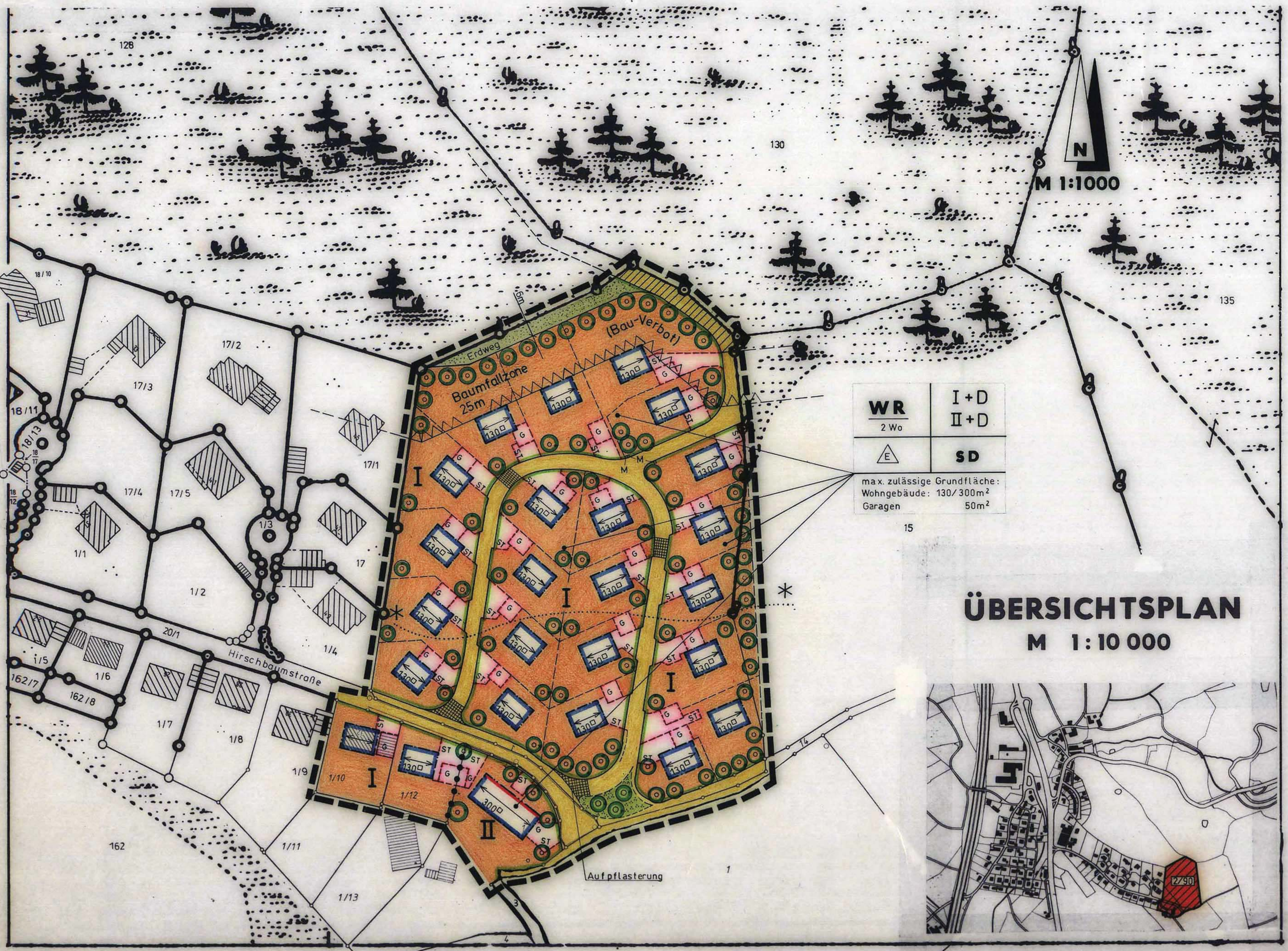
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/90
"An der Hirschbaumstraße"
Ortsteil Bayreuth-Wolfsbach



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),

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),

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)

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)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist festgesetzt, daß alle Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, d.h. unzulässig sind.

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze):

I — ein- oder eineinhalbgeschoßig lt. Schnittzeichnung

II — zweigeschossig

E — nur Einzelhäuser zulässig

130□ — maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude: 130 m² bzw. 300 m²

2 Wo — maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Baugrenze — Baulinie

Firstrichtung

SD — Satteldach (Dachform)

zulässige Dachneigung: siehe Schnittzeichnung

bei 1-oder 2-geschossiger Bauweise 38 - 48°
bei 1 1/2-geschossiger Bauweise 30 - 36°

Traufhöhe (TH):
TH bei 1-geschossiger Bauweise 3,5 m
TH bei 1 1/2-geschossiger Bauweise +6,0 m
TH bei 2-geschossiger Bauweise 6,0 m

Kniestock: Kniestock max. 0,50 m, bei Haustiefen bis 10 m max. 0,75 m zulässig.

Dachaufbauten: Dachaufbauten unzulässig, als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB vorgesehen:

§ 31 (1) BauGB — Einzelgauben, nur mit stehendem Fensterformat zulässig, nur in 2. Wohnebene (üb. EG) zulässig

* — In den dem Wald zugewandten Häusern sind offene Kamine und Kaminöfen der Bauart II unzulässig (min. 100 m Abstand), Bauart I mit selbsttätig schließenden Türen ist zulässig.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Erdweg zur Waldbewirtschaftung (privat/öffentlich)

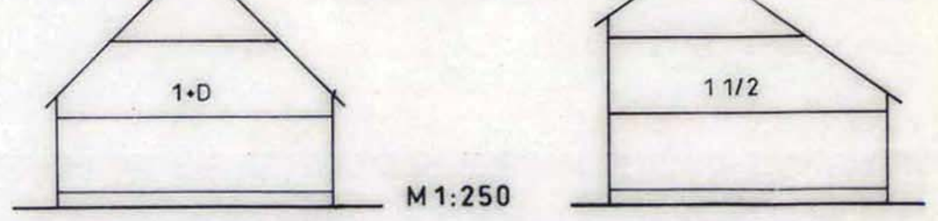
Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Böden zur Grundwasserneubildung sind die privaten Stellplätze und Garagenvorplätze **wasserdurchlässig** auszubilden, z. B. durch rasenverfugtes Pflaster (Pflasterrasen), Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten (Kies- oder Schotterflächen, Schotterrasen).

zu pflanzende Bäume, einheimische Laubbäume

Schemaschnitt



Sonstige Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Einfriedungen: straßenseitig: senkrechter Lattenzaun max. 1,25 m hoch, ohne Sockel

G ST — Flächen für Stellplätze (ST) u. Garagen (G)

Beschränkung gemäß §§ 12(6) und 15 BauNVO Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

M — vorgeschriebener Müllbehälter-Standort

Bei Westwind ist mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung durch die im Mittel ca. 800 m entfernt liegende Bundesautobahn A 9 Berlin-München zu rechnen (Überschreitung der Planungsrichtwerte der DIN 18005). Diese Beeinträchtigung ist hinzunehmen und löst keine Entschädigungsansprüche aus.

Darstellung und Bestandsangaben nach PlanVO und DIN 18707.

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan: Begründung vom 10.10.1994

STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/90
AN DER HIRSCHBAUMSTRASSE
ORTSTEIL BAYREUTH-WOLFSBACH

Hinweis: Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (Nr. Ä 50) geändert

Bearbeitet Baur R.	ergänzt 10.10.1994 **27.06.1994** Datum	**1:1000** Maßstab
Geprüft O. Biller		
Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 27. Okt. 1993

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 22 vom 22. Dez. 1993

Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB):
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 22. Dez. 1993
- Auslegung vom 23. Dez. 1993 bis 21. Jan. 1994

Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 29. Juni 1994

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 05. August 1994
- Auslegung vom 15. August bis 15. September 1994

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 26.10.1994

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 27.12.1994 Nr. 420-4622 l-3/94 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 20.01.1995 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 20.01.1995 (§ 12 BauGB)

ausgefertigt am: 20. Jan. 1995

Dr. Dieter Mronz
(Oberbürgermeister)