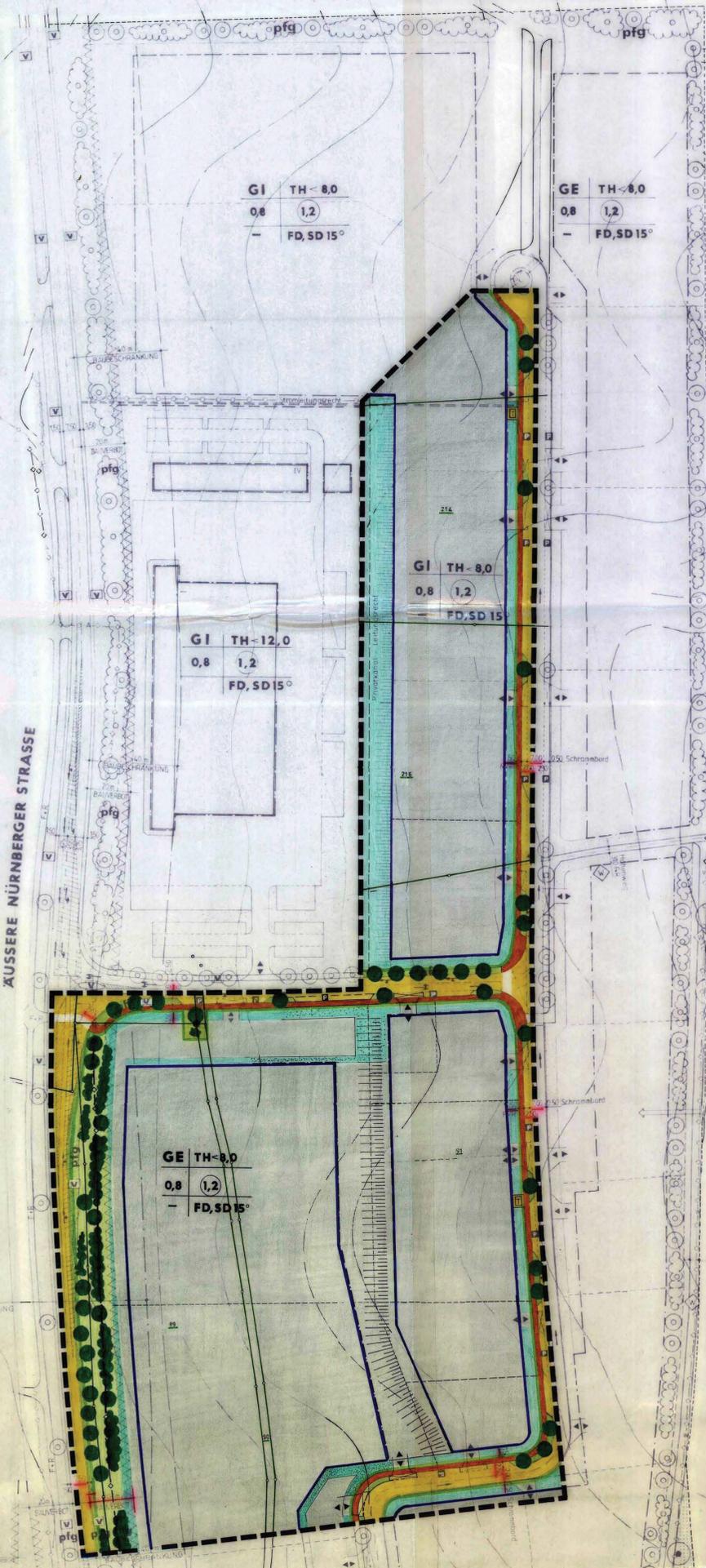


BEBAUUNGSPLAN NR. 7/89 A

GEWERBEBEGEBIET WOLFSBACH - NORD

1. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG:
Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/89 A "Gewerbegebiet Wolfsbach Nord"

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:
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. 986), der Bauutzungsverordnung (BauUV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.04.1994 (GVBl. Nr. 9 S. 251) und des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung bau- und wasserrechtlicher Verfahren i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.04.1994 (GVBl. Nr. 8 S. 210), sowie der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

GI Industriegebiet (§ 9 BauWVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauWVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauWVO sind im GI und GE Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) unzulässig.

Vorhandene Lärm- und Geruchsemissionen durch die Autobahn sind zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang können weder gegenüber dem Straßenbaulastträger noch der Gemeinde Ansprüche geltend gemacht werden.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

z. B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUGESTALTUNG:

FD Fischdach
SD Satteldach
DN 15° Dachneigung 15°
TH < 8,00 Traufhöhe als Höhengrenze

NUTZUNGSCHAUBLANE:

Art der Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen TH = Traufhöhe als Höhengrenze
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Dachform, Dachneigung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE:

Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN:

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- SuB- und Radweg
- Öffentlicher Parkstreifen
- geplante Ein- und Ausfahrt

PLÄTZE FÜR VERSORGENSANLAGEN:

Zweckbestimmung: Elektrizität, Trafostation

VERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNGEN:

- Privatkanal - Leitungsrecht
- Abwasserkanal (unterirdisch)

GRÜNLÄNDEN UND BEPFLANZUNG:

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs 2 Nr 4 BauGB
- Böschungsfläche
- Pflanzgebiet für Sträucher (heimische, standortgerechte Arten)
- Pflanzgebiet für Laubbäume (heimische Holzarten)
- Pflanzgebiet für Buschgruppen (Straucharten, die gegen Emissionen des Straßenverkehrs verhältnismäßig resistent sind, z. B. Hundrose, Schneebere, Seilweide)

Auf jedem Baugrundstück im GE und GI sind mind. 10% der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen als Grünfläche mit Baue- und Strauchbepflanzung (heimische, standortgerechte Laubbäume) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.

Großflächige Fassaden, Fasadenteile und Flachdächer sind zu begrünen. Als großflächig gelten (ungegliederte) Flächen in einer Ebene, die größer als 500 m² sind.

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 masenverfestigtes Pflaster, Rasengittersteine oder durch wasserdurchlässige Deckschichten.

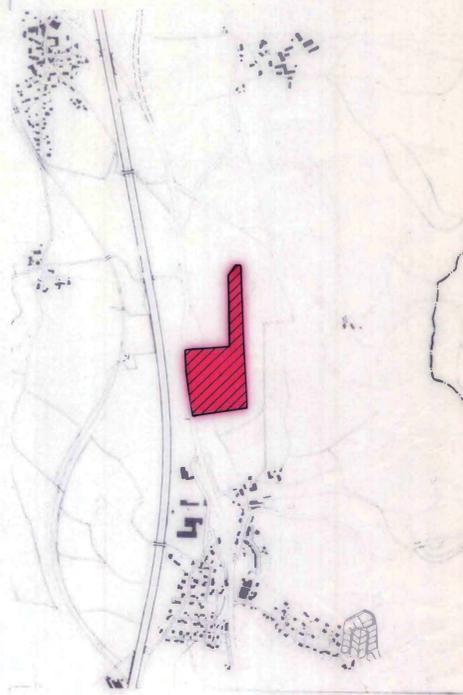
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bei allen Privatgrundstücken ist für die anfallenden Regenwasser auf befestigten und unbefestigten Hofflächen, sowie Dachflächen ein Regenrückhaltebecken zu errichten (Größe des Rückhaltebeckens nach DIN).
- vorhandenes Sühnekreuz
- HINWEISE ZUR DARSTELLUNG: Maßstab 500, Flurstücksnummer 91, bestehende Grundstücksgrenze, vorgeschlagene Parzellierung

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 10.10.1995 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

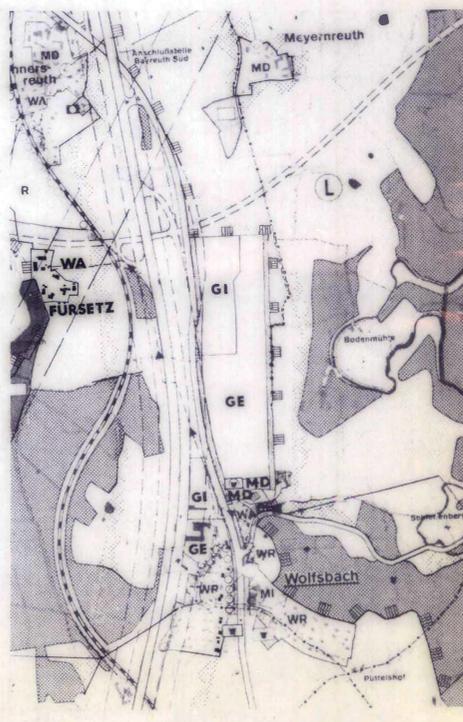
ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10 000



STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7/89A

GEWERBEBEGEBIET WOLFSBACH-NORD

Beauftragter	3.	21.08.1995	1:1000
Gedruckt	la	Datum	Maßstab
<i>Witt</i> Planstelle		<i>Dollmann</i> Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

- Aufstellungsgeschiedl Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 27.09.1995
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. vom
- Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom bis - Auslegung vom
- Stadtratsbeschl. zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom bis - Auslegung vom
- Stadtratsbeschl. zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom bis - Auslegung vom
- Satzungsbeschl. Stadtrat (§ 10 BauGB) am 20.12.1995

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 12.02.1996 Nr. 420-452/1-1/96 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 15.03.1996 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 47 vom 15.03.1996 (§ 12 BauGB)