

# BEBAUUNGSPLAN NR. 6 / 89

## Gewerbegebiet im Bereich Pfaffenleck / Hasenweg

PFAFFENLECK

Zeichenerklärung, Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6/89

RECHTSGRUNDLAGEN:  
Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1976 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1970 (BGBl. I S. 127) einschließlich der 3. Änderungsverordnung zur BauNVO vom 19.12.1988 und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2152-1-1) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

**Art der baulichen Nutzung:**

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Wohnungen ausnahmslos unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung:**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
1,0 Geschöflächenzahl (GFZ)  
TH Traufhöhe = 9 m als Höchstgrenze

**Nutzungsabläufe:**

Art der Nutzung Höhe der baulichen Anlagen  
Grundflächenzahl (GRZ) Geschöflächenzahl (GFZ)  
Dachform, Dachneigung

**Bauformen, Baugrenzen, Dachgestaltung:**

FD Flachdach  
SD 30° Satteldach = bis max. 30° Dachneigung, keine Dachaufbauten  
PD 15° Pultdach = bis max. 15°  
Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Verkehrsflächen:**

Gehtweg  
Straßenverkehrsfläche mit Fahrtrichtungsfeilen und Fußgängerüberweg  
Parkstreifen  
Öffentl. Stellplätze  
gemeinsamer Fuß- und Radweg  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:  
z. B. Ein- und Ausfahrt  
Einfahrts- und Ausfahrtsverbot  
Flächen für Aufschüttungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind:  
z. B. Aufschüttungen (geplante Böschung)  
Straßengrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen:**

Trafostation (E-Werk)  
Versorgungsleitungen:  
unterschiedliche Leitungen:  
Wasserleitung geplant vorhanden  
Gasleitung (HD Hochdruckleit.) geplant vorhanden  
Abwasserkanal  
siehe unter E-Leitungsrecht und Schutzstreifen!  
z. B. links u. rechts der Leitungsparalelle

**Grünflächen und Bepflanzung:**

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 4 BauGB  
Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:  
z. B. Biotop  
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:  
z. B. Pflanzgebiet  
Zu pflanzende Bäume und Baumgruppen  
Zu pflanzende Sträucher und Buschgruppen  
Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:  
z. B. Zu erhaltende Bäume (Baumbestand)  
Zu fallende Bäume

**Wasserflächen:**

Bachlauf

**Flächen für die Land- und Forstwirtschaft:**

Landwirtschaft (Bestand)

**Sonstige Planzeichen:**

Bahnanlagen  
Grenze der Bauverbotszone zur Autobahn bzw. Bundesstraße B 2/85 = 40m bzw. 20m zur B 2/85  
Grenze der Baubeschränkung zur Autobahn bzw. zur B 2/85 = 100m bzw. 40m zur B 2/85  
Innerhalb der Schutzstreifen ist jeweils 2m links u. rechts der Gasleitung u. d. Wasserleitung je nach Befähigung u. Lage des Leitungsnetzes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**HINWEISE:**

1. Werbeanlagen entlang der Autobahn dürfen vom Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht einsehbar sein. Beleuchtungsanlagen jeder Art müssen blendungsfrei installiert werden.  
2. Auf jedem Baugrundstück in GE sind mind. 50% der Grundstücksfläche gegen die Verkehrsflächen u. angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung d. Baubestandes als Grünfläche mit Baum- u. Strauchpflanzung gärtnerisch zu nutzen u. darauf zu unterhalten!

**Amplanlage**

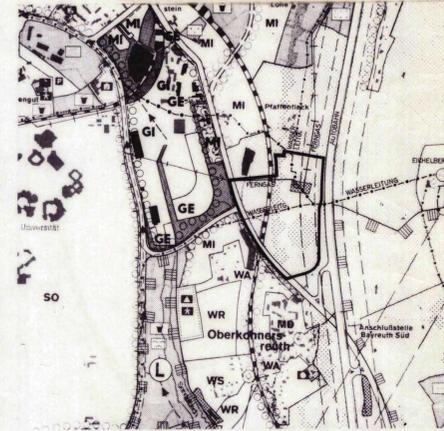
geplante Grundstücksgrenze  
Bestehende Wohn- und Nebengebäude  
Brücke  
Maßzahl  
Grundstücksgrenze  
Flurstücknummer  
Bahnhaltstelle

**Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan Nr. 6/89**

Begründung vom 17.05.90 gem. § 9 (9) BauGB

### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1:10000)



### ÜBERSICHTSPLAN

(M 1:10 000)



STADT BAYREUTH  
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6 / 89**  
GEWERBEGEBIET IM BEREICH PFAFFENLECK / HASENWEG

Bearbeitet: <i>Edlmann</i>	14.8.89	1:1000
Geprüft: <i>Stp. Kille</i>	Geändert: 22.1.90 Datum: 17.5.90	
<i>Stoll</i> Dienststelle	<i>Edlmann</i> Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:  
Aufstellungsbescheid Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 25.10.89  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 26 vom 10.11.89  
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB):  
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 10.11.89  
- Auslegung vom 13.11.89 bis 8.12.89  
Stadtratsbescheid zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 28.02.90  
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):  
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 23.03.90  
- Auslegung vom 2.04.90 bis 2.05.90  
Stadtratsbescheid 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 ...  
Satzungsbescheid Stadtrat (§ 10 BauGB) am 30.05.90  
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 22.8.90 Nr. 420-45211-3/90 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 21.9.90 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 21.9.90 (§ 12 BauGB)