

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/89 -

OBERPREUSCHWITZ - GRUBSTRASSE

OBERPREUSCHWITZ

PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/89

RECHTSGRUNDLAGEN:

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

und der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 ff. BauNVO

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
gem. § 3 (4) BauNVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
Nebenanlagen i. S. § 14 (1) BauNVO sowie Werbeanlagen und Automaten sind nicht zulässig.

* Bebauung erst dann zulässig, wenn Schweinemaststall auf Fl. Nr. 32 nicht mehr existiert.

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschößflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse (Normalgeschosse) als Höchstgrenze (Z)
D Dachgeschöß = kein Vollgeschöß

BAUWEISE, BAUGRENZEN:
§ 9 (1) 2 und (4) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
SD 35°-42° Satteldach mit Dachneigung
Kniestock max. 0,50 m, Dachaufbauten als Einzelgauben zulässig (max. 2 m Breite), Dacheinschnitt max. 3 x 2 m;
Garagen mit Satteldach entspr. Hauptdach
F Firstrichtung

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. Neigung

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze einschl. deren Zu- und Ausfahrten

VERKEHRSLÄCHEN:
§ 9 (1) 11 BauGB

- Gehweg
- Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Ausbau)
- öffentliche Parkfläche
- begleitendes Straßengrün
- Rad- und Fußweg, für landwirtschaftl. Fahrzeuge frei
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:
§ 9 (1) 12, 13 BauGB

- Trafostation
- oberirdische 20-kV-Freileitung (Abbau vorgesehen)

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN:
§ 9 (1) 15, 16, 25 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Bolzplatz
- bestehende, zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)
- zu pflanzende Bäume, Baum- und Straucherguppen (einheimische, standortgerechte Gehölze)
- Wasserfläche
- offener Graben mit Drainageleitung DN 200 zur Aufnahme des erhöhten Oberflächenwasseranfalls mit Anschluß an vorhandene Feld-Drainagen, entspr. Festlegungen im Wasserrechtsverfahren

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Ga Garagen
- Wallaufschüttung mit Höhenangabe (Lärm- und Hochwasserschutz) mit Leitungsrecht zu belastender Flächen- Abwasserkanal
- HINWEISE:**
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhensichtlinie
- bestehender Schweinemaststall
- möglicher Containerstandort für Altstoffe (Glas, Papier usw), optisch abgeschirmt
- Kaminabdeckungen sollen nicht angebracht werden. Wegen der Hängelage ist freier Rauchabzug notwendig, besonders bei Verwendung von festen Brennstoffen in Zusatzöfen.

ENERGIEVERSORGUNG:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, daß bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Es ist daher die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzelfeuerungsanlagen, die mit festen Brennstoffen (ausgenommen Zusatzöfen für Holz) besetzt werden, verboten. Grundlage hierfür ist das lufthygienische Gutachten des TÜV Bayern e. V. vom 23.08.1989.

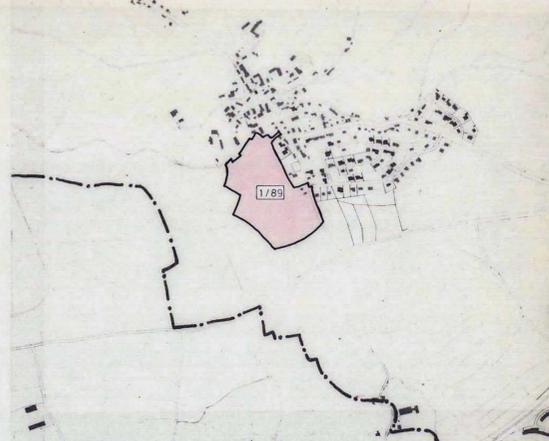


MD I+D
0,3 0,5
SD 35°-48°

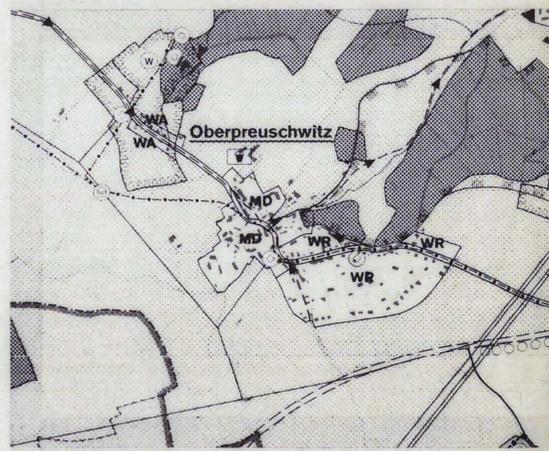
WR I+D
0,3 0,5
SD 35°-42°

WR I+D
0,3 0,5
SD 35°-42°

UNEINGESCHRÄNKTES NUTZUNGSRECHT FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT GERUCHS-BELÄSTIGUNG DURCH DÜNGUNG UND VIEH-HALTUNG IST ZU RECHNEN. DURCH LÄRM BZW STAUB KÖNNEN AUFTRETEN.



ÜBERSICHTSPLAN
(M 1: 10 000)



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(M 1: 10 000)

GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 09.05.1990 gemäß § 9 (3) BauGB
Lufthygienisches Gutachten des TÜV Bayern e. V. vom 23.08.1989.

STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/89
OBERPREUSCHWITZ - GRUBSTRASSE

Bearbeitet	<i>Hart</i>	22.5.89	1:1000
Geprüft	<i>W. Kroll</i>	ged. 11.1.90 ged. 29.1.90	
<i>W. Kroll</i> Dienststelle		<i>H. Dolmann</i> Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

- Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 25.1.89
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 4 vom 17.2.89
- Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 17.2.89 - Auslegung vom 20.2.89 bis 17.3.89
- Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 31.5.89
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 23.6.89 - Auslegung vom 3.7.89 bis 3.8.89
- Stadtratsbeschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 31.1.90
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 9.2.90 - 2. Auslegung vom 19.2.90 bis 19.3.90
- Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 BauGB) am 30.5.90
- Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 25.7.90 Nr. 420-4622 I-3/90 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 24.8.90 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 24.8.90 (§ 12 BauGB)