

# BEBAUUNGSPLAN NR. 2/88 „EREMITENHOF WEST“



## FESTSETZUNGEN UND ZEICHEN

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), der Raumnutzungsverordnung - **BauNVO** - i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665), und der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I) sowie der Planzeichenverordnung - **PlanzVO** - i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Gestaltung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen (§ 4 (4) BauNVO)  
Nutzungen nach § 4 (3) Nrn. 1 und 6 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- GRZ 0,2** Grundflächenzahl
- GFZ 0,5** Geschößflächenzahl
- I/II** Zahl der Vollgeschosse
- o** offene Bauweise
- Baugrenzen
- Dachform** Satteldach  
30 - 45° zulässige Dachneigung;  
keine Dachaufbauten,  
als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB vorgesehen:  
Einzelgauben, nur mit stehendem Fensterformat zulässig  
Kniestock max. 0,75 m, bei Haustiefen bis 10,0 m zulässig.
- Gestaltung der Zäune im Wohngebiet:  
straßenseitig als einfacher, senkrechter Lattenzaun;  
ohne Sockel!

### Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche:  
z. B.: Gehweg - Fahrbahn - Gehweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325/326/327)
- Vorhandener Wanderweg, nicht ausgebaut.  
Ausbau max. als schmaler Wanderpfad, nur wassergebunden,  
nach örtlichen Gegebenheiten.
- Verkehrsgrün/Private Grün

### Flächen für die Landwirtschaft

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

### Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Alle durch Planzeichnung dargestellten Bäume und Hecken gelten als festgesetztes Pflanzgebot.

- Baumbestand, zu erhalten
- Baumbestand, eingemessen
- zu pflanzende Bäume
- Dichte Hecke als Eingrünung nach Westen aus heimischen,  
standortgerechten Pflanzen.

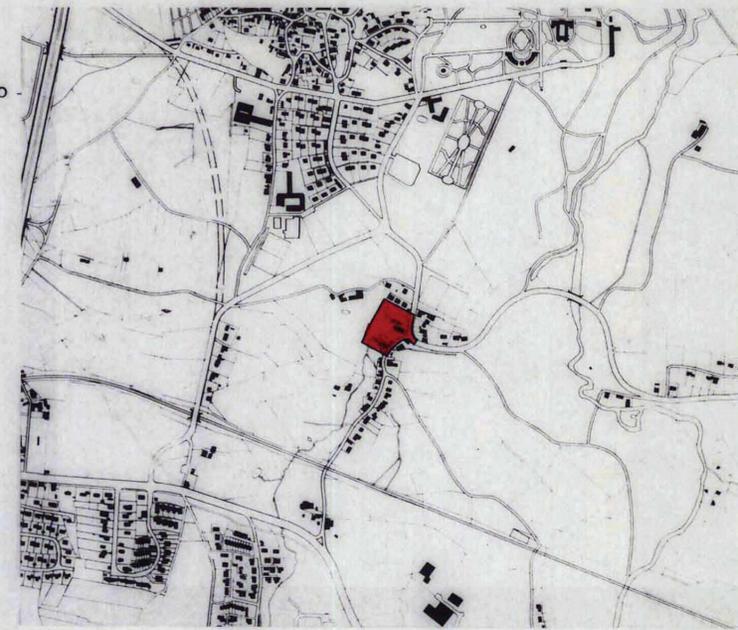
### Sonstige Festsetzungen und Planzeichen und Hinweise

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen:  
ST = Stellplätze) zulässig nur im dargestellten Umfang  
GA = Garagen) innerhalb der Ausweisungen.
- Müll Gemeinschaftsanlage:  
je Haus eine 110 l-Tonne im Schrank

Darstellung und Bestandsangaben nach Planzeichenverordnung und DIN 18707

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan: Begründung vom 17.4.1989

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



## STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

### BEBAUUNGSPLAN NR. 2/88 „EREMITENHOF WEST“

Bearbeitet: <i>Bräse</i>	<b>17.4.1989</b> ergänzt: 25.4.1990	<b>1:1000</b>
Geprüft: <i>O. Koller</i>	Datum	Maßstab
<i>Dolmann</i> Dienststelle	<i>i.V. Dolmann</i> Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:	
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB):	am 27.4.1988
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 13 vom 20. Mai 1988	
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB):	
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 vom 20. Mai 1988	
- Auslegung vom 24. Mai bis 20. Juni 1988	
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 26. April 1989
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):	
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 7. Juli 1989	
- Auslegung vom 17. Juli 1989 bis 17. August 1989	
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 25. April 1990
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 30. Mai 1990 Nr. 420-4622 6-2/90 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 30 vom 14. Dez. 1990 (§ 12 BauGB)	