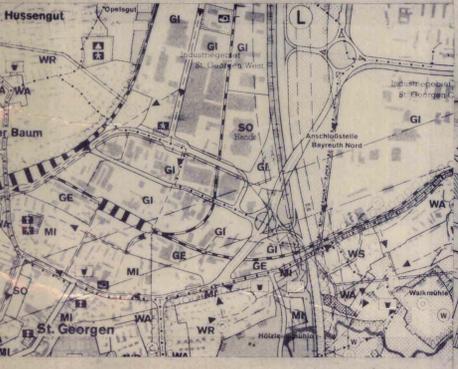


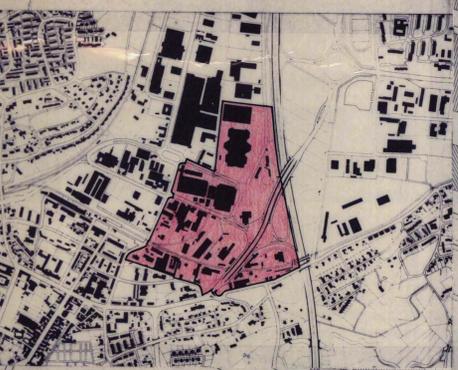
# BEBAUUNGSPLAN NR. 7/87

## INDUSTRIEGEBIET ST. GEORGEN BEREICH KLEINER KREISEL (ÄNDERUNG BPL NR. 3/69 TB)

### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (M 1:10 000)



### ÜBERSICHTSPLAN (M 1:10 000)



Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:  
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2533), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2685), der Planzonenverordnung 1981 - PlanZO 81 - vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 333) sowie der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Neufassung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419).

Art der baulichen Nutzung:  
**GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)  
**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
Gemäß § 115-119 BauNVO sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) im GI bzw. GE unzulässig. (Der vorhandene Bestand ist hiervon nicht betroffen.)  
(Nebenverwendungen im Einzelhandelsbereich, die über die Sicherung des Bestandes hinausgehen, sind nicht zulässig.)  
(Vorhandene Lärm- und Geruchsemissionen durch die Autobahn sind zu berücksichtigen, in diesem Zusammenhang können weder gegenüber dem Straßenbausträger noch der Gemeinde Ansprüche geltend gemacht werden.)

**SO** Sondergebiet  
Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Festsetzung der Zweckbestimmung (Handelsbetriebe) und max. zulässiger Geschossehöhen (§ 20 BauNVO). Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Betrieben mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe), die aufgrund ihrer Betriebsgröße (Geschossehöhe) im Industriegebiet unzulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung:  
0,7 - GRZ Grundflächenzahl  
1,6 - GFZ Geschossflächenzahl  
3,0 - BMZ Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:  
o - offene Bauweise  
g - geschlossene Bauweise  
- - - - - Baugrenze  
GF - Geschossfläche

Baugestaltung:  
FD - Flachdach  
SD 15° - Satteldach, Dachneigung 15°

Nutzungsgebäude:	
Art der baulichen Nutzung	Baugestaltung
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise

Verkehrsmittel:  
- Straßenverkehrsfläche  
- Straßenbegrenzungslinie  
- Fußweg  
- Rad- und Fußweg  
- Öffentliche Parkbucht  
- Stellplätze  
- Ein- Ausfahrt  
- Fahrtrichtungs Pfeil  
- Öffentliche Industriegelände im Eigentum der Stadt  
- Bahnanlagen

Versorgungsanlagen:  
- Hochdruckgasleitung mit Schutztriefen, Verlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen u. s., innerhalb des Schutztriefens nur nach vorheriger Einholung einer schriftlichen Genehmigung bei der FERNGAS NORDBAWERN GmbH BAMBERG und den Stadtwerken Bayreuth erlaubt.  
- Bäume dürfen bis zu einem Abstand von 2,0 m zu der Gasleitung gepflanzt werden.  
- ND-Gasleitung } Eine unmittelbare Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen ist nicht zulässig.  
- MD-Gasleitung }

Grünflächen:  
- Öffentliche Grünflächen  
- vorhandene Bäume/Sträucher  
- zu erhaltende Bäume  
- Pflanzgebiet für Bäume/Sträucher (heimische, standortgerechte Holzarten).  
- Auf jedem Baugrundstück im GI, GE und SO sind mind. 10 % der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzung (heimische, standortgerechte Holzarten) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.  
- Böschung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:  
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
- Trafostation  
- Werbeanlagen entlang der Autobahn dürfen von Verkehrsteilnehmern auf der Autobahn nicht einsehbar sein, Beleuchtungsanlagen jeder Art müssen bündig mit der Fahrbahn installiert werden.  
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(Nicht gem. Urteil des VGH vom 08.06.1994) Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen keine gewerblichen Anlagen errichtet und betrieben werden, die für die Nachbarschaft, insbesondere für die Tabak- und Zigarettenfabrikation nachteilige Geruchseinwirkungen hervorrufen können.

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme:  
- Grenze der Baubeschränkungszone (100 m) zur Autobahn  
- Grenze der Bauverbotszone (40 m) zur Autobahn  
- 110 kV-Freileitung  
- Denkmalschutz  
Hinweise:  
- Bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude  
- vorhandene Grundstücksgrenzen  
- Flurstücksnummer  
- Maßstab

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:  
Begründung vom 24.03.1988 gemäß § 3 (2) BauGB

**STADT BAYREUTH**  
STADTBÄUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7/87**  
**INDUSTRIEGEBIET ST. GEORGEN**  
**BEREICH KLEINER KREISEL**  
ÄNDERUNG BPL NR. 3/69 TB

Bearbeitet:	Fei.	Datum: 06.11.1987	1:1000
Geprüft:	g	geänd. 21.03.1988	Maßstab
		geänd. 15.07.1988	
		geänd. 17.03.1989	

Dienststelle: Referat 4

Verfahrensschritte der Planaufstellung:  
- Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 25.11.1987  
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 25 vom 04.12.1987  
- Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 04.12.1987  
- Auslegung vom 07.12.1987 bis 04.01.1988  
- Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 27.04.1988  
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 06.05.1988  
- Auslegung vom 16.05. bis 16.06.1988  
- Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 28.5.1988  
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)  
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 14.10.1988  
- 2. Auslegung vom 24.10. bis 24.11.1988  
- Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB) am 22.03.1989  
- Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 21.05.1989, Nr. 420-6221-1/89 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.  
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 21.07.1989 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 vom 21.07.1989 (§ 12 BauGB)

Siehe Beb. Pl. Nr. 1/96

SIEHE B-PLAN NR. 5/91

