

# BEBAUUNGSPLAN NR. 6/87

## INDUSTRIEGEBIET IM BEREICH BAHNHOF ST. GEORGEN

### TEILBEREICH „NORD“

(ÄNDERUNG DES BEB. PLANES NR. 5/62)



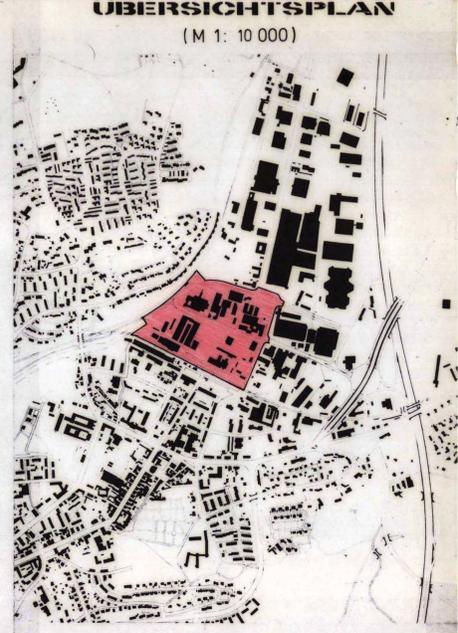
SO | FD/SD 15°  
0,7 -  
3,0 0

GI | FD/SD 15°  
0,7 -  
3,0 0

siehe BPlan Nr. 5/04

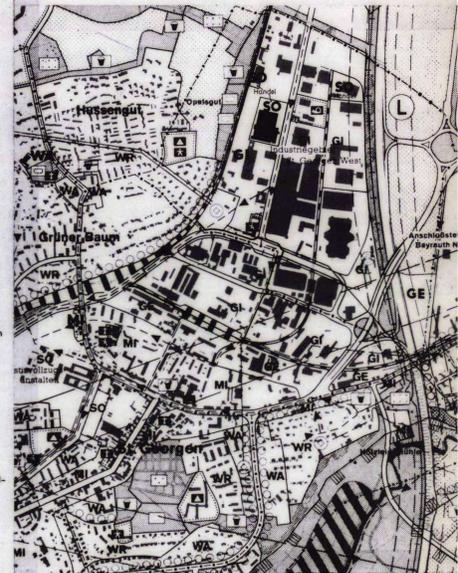
SO  
HANDEL  
(HEIMDEKOR)  
GF max. 1950 m²

- Zeichenerklärung  
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6/87 TB Nord
- Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:**  
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2553), 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. 2655), der Planflächenverordnung 1991 - PlanVVO 81 - vom 30.07.1991 (BGBl. I S. 833) sowie der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Neufassung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419).
- Art der baulichen Nutzung:**
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)  
Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) im GI unzulässig. Der vorhandene Bestand ist hiervon nicht betroffen. Betriebsweiterungen im Einzelhandelsbereich, die über die Sicherung des Bestandes hinausgehen, sind nicht zulässig.
  - SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Größtflächige Einzelhandelsbetriebe mit Festsetzung der Zweckbestimmung (Handelsbranche) und max. zulässiger Geschossfläche (§ 20 BauNVO)  
Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Betrieben mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe), die aufgrund ihrer Betriebsgröße (Geschossfläche) im Industriegebiet unzulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung:**
- 0,7 = GRZ Grundflächenzahl
  - 3,0 = BMZ Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze:**
- O = offene Bauweise
  - = Baugrenze
- Baugestaltung:**
- FD = Flachdach
  - SD = Satteldach
  - DN 15° = Dachneigung 15°
- Nutzungsschablonen:**
- | Art der baulichen Nutzung | Baugestaltung |
|---------------------------|---------------|
| GRZ                       | Bauweise      |
| BMZ                       | Bauweise      |
- Verkehrsflächen:**
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - R+F Rad- und Fußweg
  - Bahnanlagen
  - ◀ ▶ Ein- und Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Versorgungsanlagen:**
- ⊙ Umspannwerk
  - HD-Gasleitung (gepl.)
  - MD-Gasleitung
- Eine unmittelbare Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen ist nicht zulässig.
- Grünfläche:**
- öffentliche Grünfläche
  - vorhandene Bäume/Sträucher
  - zu pflanzende Laubbäume/Sträucher (heimische, standortgerechte Laubbäume)
- Auf jedem Baugrundstück im GI und SO sind mind. 10 % der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen in Grünfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung (heimisch, standortgerechte Laubbäume) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - T Trafostation
  - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
  - Lärmschutzwall
- 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:**
- 110 kV-Freileitung
  - 20 kV-Kabel
  - H öffentliche Bushaltestelle
  - OL, CKW vorhandene Altlasten
- Hinweise:**
- Bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - 2547 Flurstücksnummer
  - 7,00 Maßzahl
- Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:**
- Begründung vom 10.07.1991 gemäß § 3 (2) BauGB
- \*\*\* Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/04



### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1:10 000)



**STADT BAYREUTH**  
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 6/87

### INDUSTRIEGEBIET IM BEREICH BAHNHOF ST. GEORGEN, TEILBEREICH NORD

Bearbeitet	FEI.	6.6.1991	1:1000
Geprüft	La	geänd.: 13.4.1992	Maßstab
<i>Grödl</i> Dienststelle		<i>D. M. M. M.</i> Referat 4	

**Verfahrensschritte der Planaufstellung:**

- Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 28.10.1987
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 23 vom 06.11.1987
- Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB):
  - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 06.11.1987
  - Auslegung vom 09.11.1987 bis 04.12.1987
- Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 25.01.1989
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
  - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 03.02.1989
  - Auslegung vom 13.02.1989 bis 13.03.1989
- Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 26.05.1991
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB):
  - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 12.07.1991
  - 2. Auslegung vom 22.07.1991 bis 22.08.1991
- Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB) am 27.05.1992
- Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 23.09.1992 Nr. 420-46221-4/92 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 23.10.1992 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 23.10.1992 (§ 12 BauGB)