

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/86 DEMONSTRATIVBAUVORHABEN AM BODENSEERING

(TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7/80)



RECHTSGRUNDLAGEN:
Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 u. a., der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanV) jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Gerätehäuschen gemäß § 14 (1) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der Größe 2,0 x 1,5 m zulässig.
Sonstige Nebenanlagen sowie Werbeanlagen und Automaten unzulässig (§ 14 (1) BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
z. B. **08** Geschößflächenzahl (GFZ)
z. B. **03** Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. **II** Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze sowie Dachgeschoßausbau gem. Art. 48 BayBO zulässig.
Geländeveränderungen > ± 0,5 m unzulässig, Ausnahmen im Baugenehmigungsverfahren bei guter Gestaltung möglich.
NUTZUNGSSCHABLONE:
Art der Nutzung: Z
GRZ: GFZ
Bauweise: Dachform, Dachneigung

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:
SD 20° bzw. 35° Satteldach, Dachneigung 20° bzw. 35°
kein Kniestock, Dachaufbauten zulässig, Dacheinschnitte max. 3 x 2 m
SYSTEMSCHNITTE SD 20°
Firstichtung
Einfriedigungen: Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind aus Holz in 0,30 m Höhe herzustellen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind als Maschendraht in 0,30 m Höhe herzustellen.
Der Vorgarten zur Hauptfußgängererschließung ist nicht einzufriedigen.

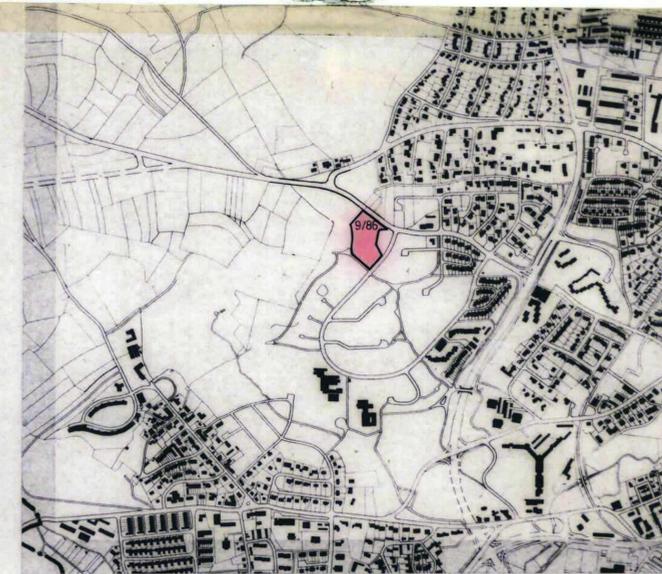
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
o offene Bauweise
Baugrenze; Baulinie
Entsprechend Art. 7 (2) werden abweichend von Art. 6 (4 u. 5) BayBO geringere Abstandsflächen zugelassen. Die Abstände sind im Bebauungsplan vermaßt.

VERKEHRSFÄCHEN:
Straßenverkehrsflächen (verkehrsberuhigter Ausbau)
Straßenbegrenzungslinie
Fuß- und Radweg

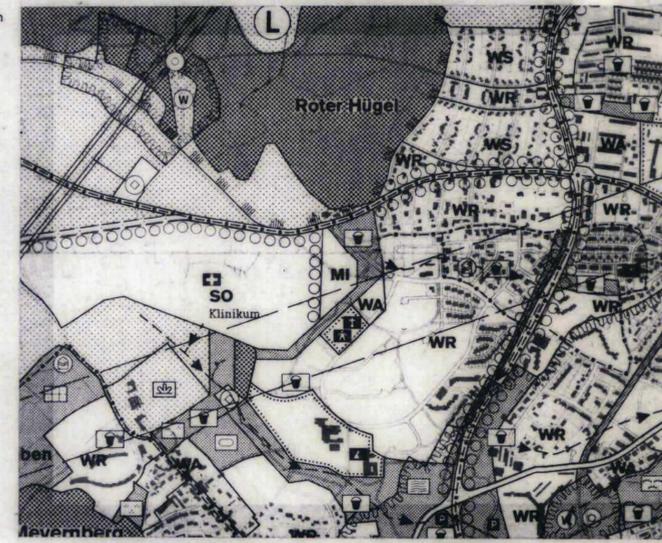
GRÜNFLÄCHEN:
private Grünflächen → siehe Begrünungsplan
Anpflanzung von Bäumen } heimische, standortgerechte
Anpflanzung von Sträuchern } Gehölze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN:
Umgebung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Garagen und Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig
Stellplätze
Ga Garagen; TGA Tiefgarage
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Müllgroßbehälter
HINWEISE:
bestehende Wohn- und Nebengebäude
bestehende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Höhenschichtlinie
Böschung

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 11. 8. 87 gem. § 3 Abs. 2 BauGB
ENERGIEVERSORGUNG:
Aufgrund der Nähe des Klinikumgebietes wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend § 9 (23, 24) BauGB festgesetzt, daß bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Es ist daher die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzelfeuerungsanlagen, die mit Kohle oder Heizöl besichert werden, verboten.



ÜBERSICHTSPLAN
(M 1: 10 000)



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(M 1: 10 000)

STADT BAYREUTH		
STADTBAUREFERAT		STADTPLANUNGSAMT
BEBAUUNGSPLAN NR. 9/86 DEMONSTRATIVBAUVORHABEN AM BODENSEERING (TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPL. NR. 7/80)		
BEARBEITET <i>Kortner</i>	17. 7. 87	1: 1000
GEPRÜFT <i>Wolke</i>	gea. 13.11.87	MASSSTAB
<i>Dolmude</i> DIENSTSTELLE		<i>B7</i> REFERAT
Aufstellungsbeschluss Stadtrat vom 26.11.86		Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 8 vom 10.4.87
Anhörung und Bürgerbeteiligung vom 13.4. bis 8.5.87		
Auslegungsbeschluss Stadtrat vom 29.7.87		
Öffentliche Auslegung mit Begründung vom 24.8. - 24.9.87		Amtsblatt Nr. 17 vom 14.08.87
Gutachten Bauausschuß vom 17.11.87		
Satzungsbeschluss Stadtrat 25.11.87		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 26.1.88 Nr. 420-46221-1/88 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 12.2.88		