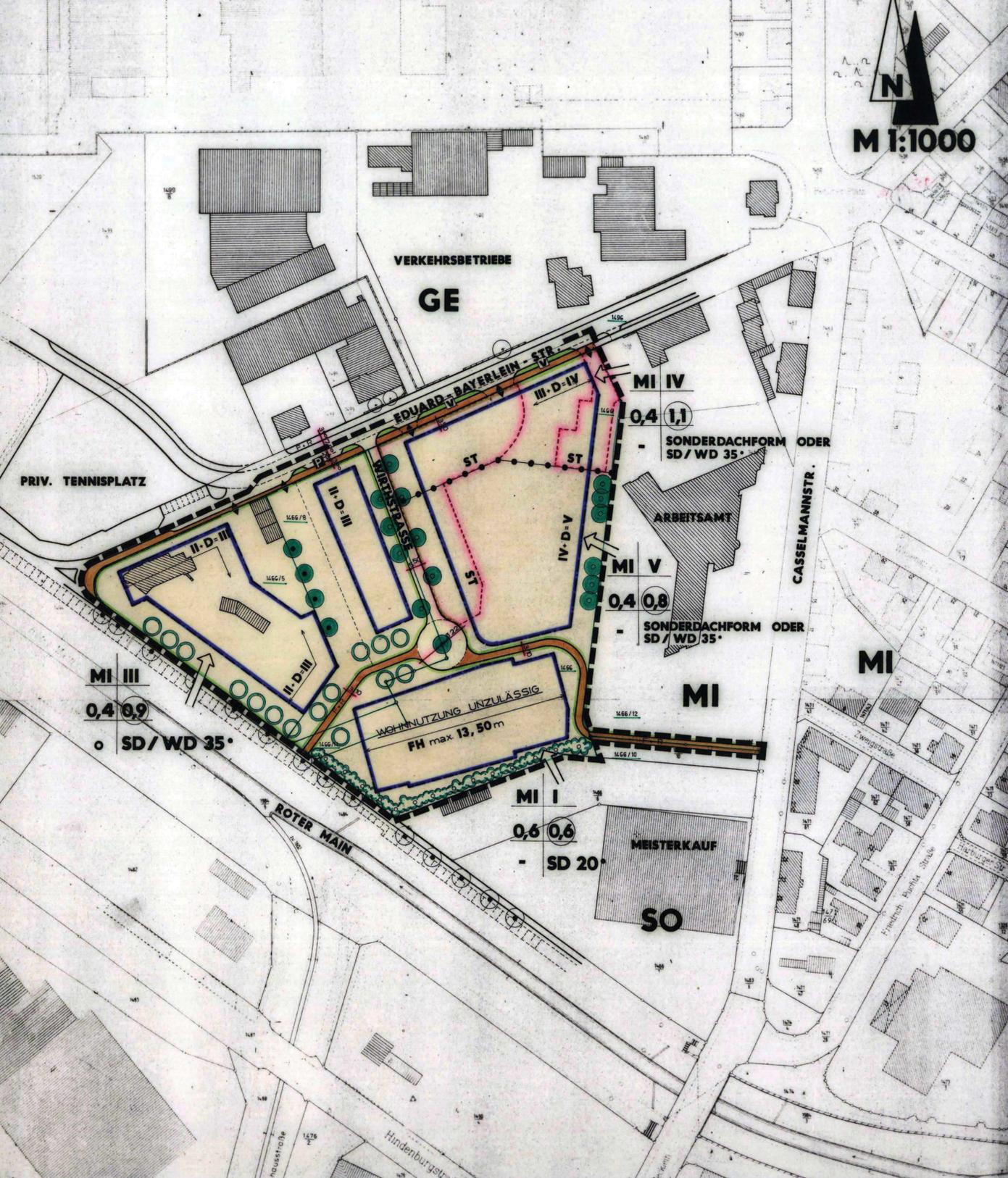


BEBAUUNGSPLAN NR. 7/86

"E.-Bayerlein-Str./Casselmanstr."

-ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9/82-

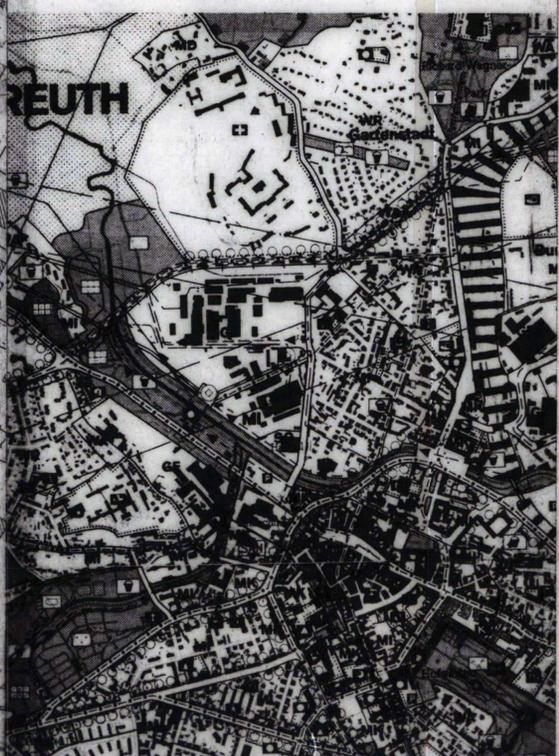


N
M 1:1000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1:10 000)



ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:
 Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783) einschließlich der 3. Änderungsverordnung zur BauNVO vom 19.12.1986 und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 (§ 9 BauGB und § 5 1 ff. BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 (§ 9 (1) BauGB und § 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,8 Geschöflächenzahl (GFZ)
 V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
 IV + D + V Höchstens 4 Vollgeschosse mit einem weiteren als Vollgeschos ausgebildeten Dachgeschos zulässig.

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

O offene Bauweise
 — Baugrenze

BAUGESTALTUNG:
 (Art. 91 BayBO)

SD/WD Satteldach, Walmdach
 35° Dachneigung
 Sonderdachform:

 — Firstrichtung
 Kniesock: Konstruktiv max. 50 cm

NUTZUNGSSCHABLONE:

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse (Z) |
|---------------------------|----------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschöflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachform + -neigung |

VERKEHRSLÄCHEN:
 (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- wie vor, mit Gehweg
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkplätze
- Ein- bzw. Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN:
 (§ 9 (1) 15 BauGB)

— Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 4 BauGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:
 (§ 9 (1) 20 BauGB)

Zur Erhaltung der Verdickerungsfähigkeit von Böden sind Stellplatzoberflächen (außerhalb von Tiefgaragen) wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine etc., oder nur die Spurbahnen zu befestigen.

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN:
 (§ 9 (1) 25 BauGB)

- zu pflanzender Einzelbaum
- zu pflanzende Sträucher
- zu erhaltender Baum

Auf den nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke ist pro 200 m² mind. ein hochwachsender Baum zu pflanzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN:

FH max. Firsthöhe über Gelände als Höchstmaß (§ 9 (2) BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

— Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB). Die Festsetzung gilt für den Teilbereich nordöstlich der Stichstraße.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN:

Nördlich der Eduard-Bayerlein-Straße befinden sich die städtischen Verkehrsbetriebe und eine Spinnerei. Von dort aus muß mit Störgeräuschen gerechnet werden. Im Hinblick darauf sollten bei An siedlung einer schallimmissionsempfindlichen Nutzung entlang der Eduard-Bayerlein-Straße im Baugenehmigungsverfahren Schallschutzfenster verlangt werden. Schallschutzklasse und Umfang der Fensteranordnung wären durch ein schalltechnisches Gutachten vom Bauherrn nachzuweisen.

- Empfohlener Baumstandort
- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßlinie mit Maßzahl in Meter

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
 Begründung vom 29. 10. 87 gem. § 9 (8) BauGB

| STADT BAYREUTH | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------|
| STADTBAUREFERAT | | STADTPLANUNGSAMT | |
| BEBAUUNGSPLAN NR. 7/86 | | | |
| "Eduard-Bayerlein-Straße / Casselmanstraße" | | | |
| -ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9/82- | | | |
| BEARBEITET | SP. | 27. 10. 87 | 1:1000 |
| GEPRÜFT | <i>Jaw</i> | DATUM | MASSSTAB |
| <i>Dolmann</i> | | <i>Reif</i> | |
| DIENSTSTELLE | | REFERAT | |
| Aufstellungsbeschluß Stadtrat vom | 29. 10. 86 | | |
| Gutachten Bauausschuß vom | 12. 5. 87 | | |
| Zustimmung Stadtrat vom | 27. 5. 87 | | |
| Anhörung und Bürgerbeteiligung vom | 20. 7. | Arbeitsblatt Nr. 15 | vom 17. 7. 87 |
| Auslegungsbeschluß Stadtrat vom | 25. 11. 87 | | |
| Öffentliche Auslegung | 14. 12. - 14. 1. 88 | Arbeitsblatt Nr. 25 | vom 4. 12. 87 |
| Gutachten Bauausschuß vom | 10. 5. 88 | | |
| Satzungsbeschluß Stadtrat | 31. 5. 88 | | |
| Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 18. 7. 88 Nr. 420 - 46221 - 7/88 wurde das Anzeigeverfahren abgeschlossen | | | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 5. 8. 88 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 vom 5. 8. 88 | | | |