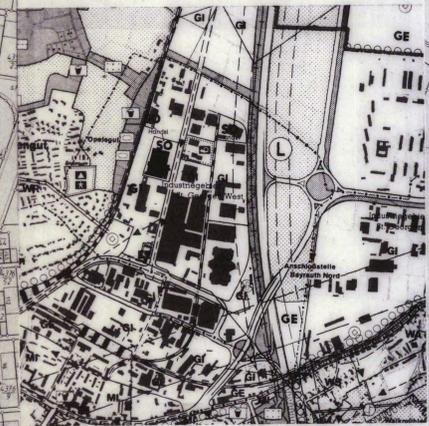


# BEBAUUNGSPLAN NR. 3/86

## INDUSTRIEGEBIET ST. GEORGEN ZWISCHEN RIEDINGERSTRASSE UND WEIHERDAMM

AUSZUG AUS DEM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
(M 1:10 000)



ÜBERSICHTSPLAN  
(M 1:10 000)



M 1:1000

FEStsetZungen des Bebauungsplanes Nr. 3/86

**RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:**  
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage des Bundesbaugesetzes - BBauG - in seiner Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, Ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung 1981 - PlanZO 81 - vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) sowie der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Neufassung vom 02.07.1982 (GVB. I S. 449).

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)  
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) unzulässig. Der vorhandene Bestand an Einzelhandelsbetrieben ist hiervon nicht betroffen.  
Vorhandene Lärm- und Geruchsmissionen durch die Autobahn sind zu berücksichtigen. In dieser Zusammenhang können weder gegenüber den Straßenbausträger noch der Gemeinde Ansprüche geltend gemacht werden.
  - SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Größtflächige Einzelhandelsbetriebe mit Festsetzung der Zweckbestimmung (Handelsbranche) und max. zulässiger Geschosshöhe (§ 20 BauNVO)  
Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Betrieben mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe), die aufgrund ihrer Betriebsgröße (Geschosshöhe) im Industriegebiet unzulässig sind.
- SYMBOLE:**
- Gemeinbedarfsfläche
  - Post
  - Kindergarten

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 0,7 GRZ = Grundflächenzahl
  - 3,0 BMZ = Baumassenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - GF Geschosshöhe
- BAUGESTALTUNG:**
- FD Flachdach
  - SD Satteldach, Dachneigung 15°
- NUTZUNGSSCHABLONE:**
- Art der baulichen Nutzung
- |     |          |
|-----|----------|
| GRZ |          |
| BMZ | Bauweise |

- VERKEHRSLÄCHEN:**
- Straßenverkehrsfläche
  - Gehweg
  - Radweg
  - Fahrbahn
  - Rad- und Fußweg
  - öffentliche Parkbucht
  - öffentliche Industrie- und Gewerbetriebe im Eigentum der Stadt Bayreuth
  - öffentliche Industrie- und Gewerbetriebe im Eigentum der Stadt Bayreuth (geplant)
  - Straßenbegrenzungslinie

- VERSORGUNGSANLAGEN:**
- Unspannwerk
  - Hochdruck-Gasleitung mit Schutzstreifen, Verlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen u. a. innerhalb des Schutzstreifens nur nach vorheriger Einholung einer schriftlichen Genehmigung bei der FEINIGS NORDBEREIN GmbH BAMBERG und den Stadtwerken Bayreuth erlaubt.
  - Bäume dürfen bis zu einem Abstand von 2,0 m zu der Gasleitung gepflanzt werden.
  - N0-Gasleitung DN 400. Eine unmittelbare Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen ist nicht zulässig.

- GRÜNFLÄCHE:**
- öffentliche Grünfläche
  - vorhandene Bäume und Buschgruppen
  - Pflanzgebiet für Bäume und Buschgruppen (heimische, standortgerechte Holzarten)
  - Auf jedem Baugrundstück im GI oder SO sind mind. 10 % der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen als Grünfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung (heimische, standortgerechte Holzarten) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Trafostation
  - Werbeanlagen entlang der Autobahn dürfen von Verkehrsteilnehmern auf der Autobahn nicht einsehbar sein. Beleuchtungsanlagen jeder Art müssen blendungsfrei installiert werden.
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 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 ÜBERNAHMEN:**
- Grenze der Baubeschränkungszone (100 m) zur Autobahn
  - Grenze der Bauverbotszone (40 m) zur Autobahn
- HINWEISE:**
- Bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:  
Begründung vom 03.06.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG

**STADT BAYREUTH**  
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3/86**  
INDUSTRIEGEBIET ST. GEORGEN  
ZWISCHEN RIEDINGERSTRASSE UND WEIHERDAMM

Bearbeitet	Fel./Mk	28.8.86
geprüft	La	geänd.: 19.1.87 geänd.: 19.5.87 Datum neu: 15.10.94 Maßstab
D. M. W. Dienststelle		gez. REIF Referat 4

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

- Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 1.10.86
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 21 vom 17.10.86
- Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 17.10.86 - Auslegung vom 20.10.86 bis 14.11.86
- Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 25.2.87
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5/14 vom 13.3.87 / 3.7.87 - Auslegung vom 13.3.87 bis 13.6.87
- Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 25.11.87
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom 2.2. Auslegung vom
- Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB) am 25.11.87

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 21.12.87 Nr. 420-45221-6/87 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 8.1.88 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 vom 8.1.88 (§ 12 BauGB)

\*\*\* Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/06