

Bebauungsplan der Stadt Bayreuth PL - 610/24 Nr. 6/85 östlich der Albrecht-Dürer-Straße (vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/76)

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage des Bundesbaugesetzes - **BBauG** - in seiner Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949), der Baunutzungsverordnung - **BauNVO** - in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763), der Planzeichenverordnung 1981 - **PlanzV 81** - vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833) sowie der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - in der Neufassung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 449).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 9 BBauG und § 1 ff BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 (1);(2);(3 Nr. 4);(4) BauNVO
max. 2 Wohnungen zulässig je Wohngebäude, bei DH-Hälften nur 1 Whg.
Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig
* Ausnahme: östlichstes DH (§ 14 (1) BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 und § 17 BauNVO)

0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)

Dachgeschoßausbau ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig wenn das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

BAUGESTALTUNG:
(Art. 11 BayBO)

SD Satteldach
33° ± 3° Dachneigung; max. 50 cm Kniestock; Dachgauben für Einzelfenster mit stehendem Format zulässig.
Firststrichtung

NUTZUNGSSCHABLONE:

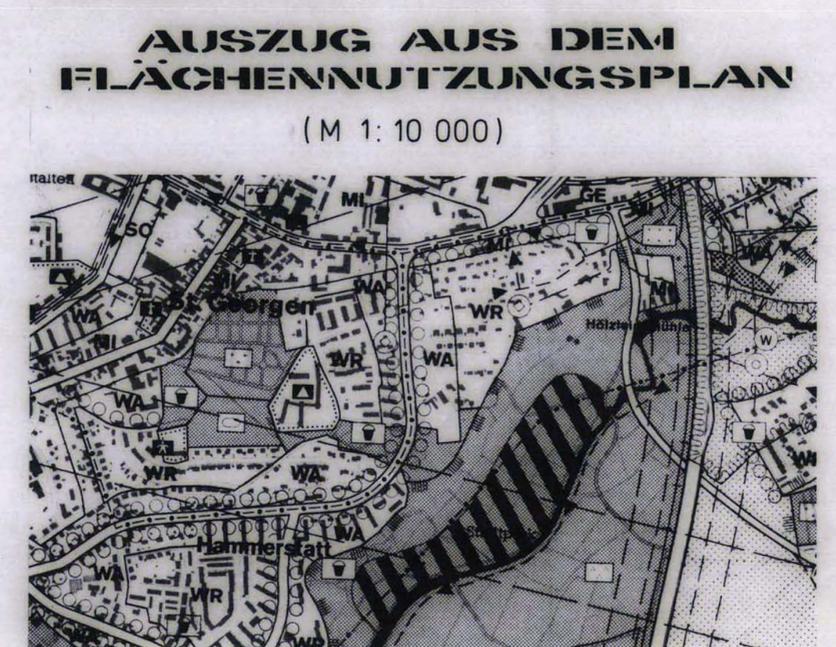
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform Dachneigung

- VERKEHRSLÄCHEN:**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 327)
 - Strassenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN:**
- R+F Rod- und Fußweg
 - Lärmschutzwall
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung von Sträuchern
- ANPFLANZUNGSGEBOT:**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BBauG)
- zu pflanzender Einzelbaum
 - zu pflanzende Sträucher
- SONSTIGE PLANZEICHEN:**
- Ga/St Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
 - bestehender Abwasserkanal
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

- HINWEISE ZUR DARSTELLUNG:**
- bestehende Wohngebäude, 2 Vollgeschosse
 - bestehende Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Maßlinie mit Maßzahl
 - Höhenschichtlinie
 - Landschaftsschutzgebiet
 - geplante Grundstücksgrenzen

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 9.8.1985 gem. § 9 Abs. 8 BBauG

● ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/00



STADT BAYREUTH		
BEBAUUNGSPLAN NR. 6/85 BEREICH ÖSTLICH DER ALBRECHT-DÜRER-STRASSE Vereinfachte Änderung des Beb.Pl. Nr. 5/76		
BEARBEITET GEPRÜFT <i>Witzel</i>	11.11.85 DATUM	1:1000 MASSTAB
<i>Delmann</i> DIENSTELLE		<i>Witzel</i> REFERAT
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM	26.6.85	
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR.	VOM	
ANHÖRUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG VON	BIS	
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM		
OFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG	AMTSBLATT NR.	VOM
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM		
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	28.11.85	
GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM	NR.	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	NR. 26	VOM 20.12.85