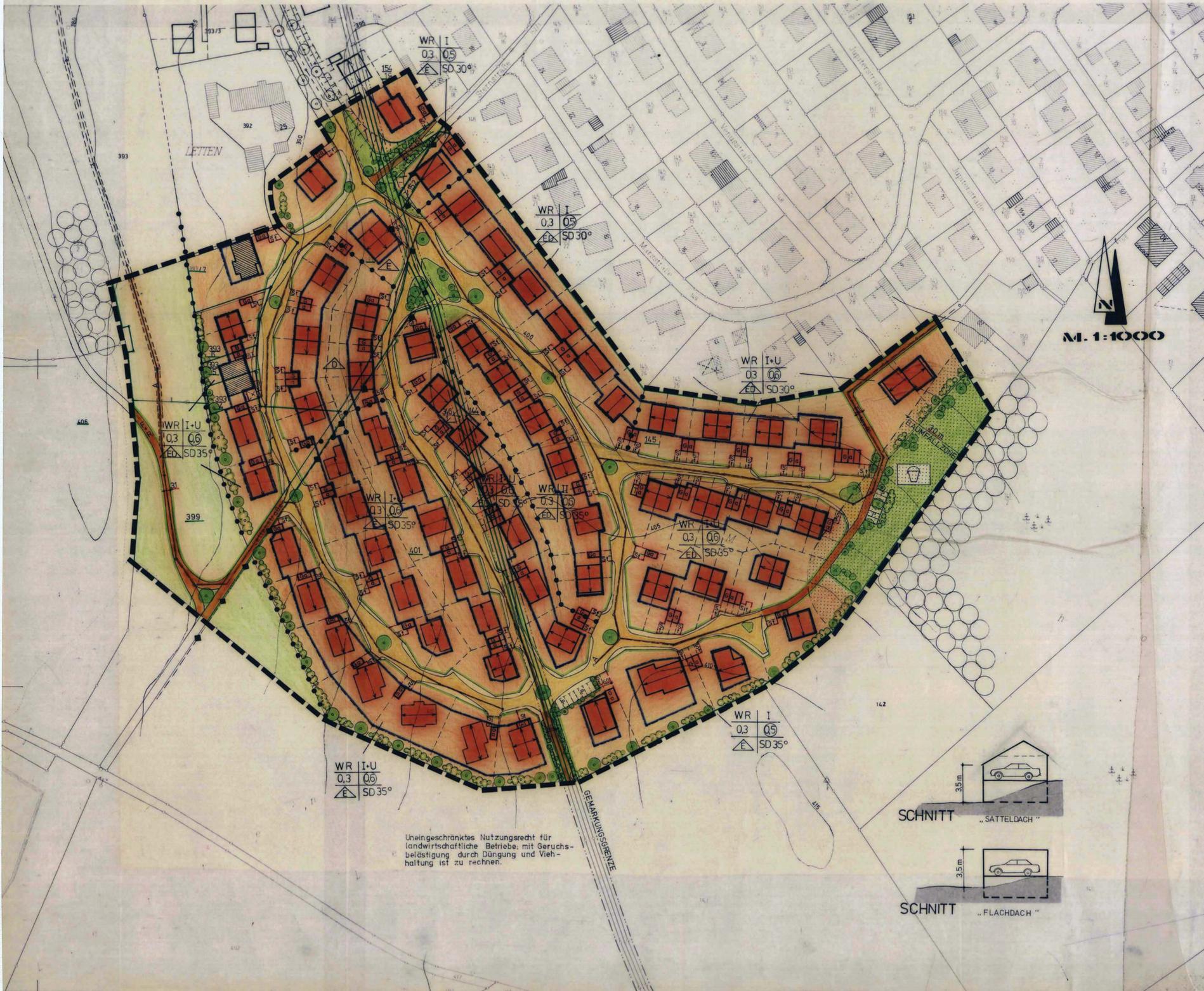


BEBAUUNGSPLAN NR. 3/84 GRUNAU - TEILBEREICH III (ÄNDERUNG - BEB. PL.-NR. 2/78)



Rechtsgrundlagen:
 Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text gem. Bundesbaugesetz (BauG) § 9 u. a., der Baunutzungsverordnung (BaunVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Art der baulichen Nutzung:
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BaunVO)
 max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig § 3 (4) BaunVO
 Nebenanlagen sowie Werbeanlagen und Automaten unzulässig § 14 (1, 2) BaunVO

Maß der baulichen Nutzung:
 z. B. 0,5 Geschöbflächenzahl (GFZ)
 z. B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 z. B. II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze sowie Dachgeschöbenausbau gem. Art. 48 BayBO zulässig
 übergeschöbenausbau bei sich eignender Geländeform nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird. Bei I + UG: Traufhöhe (TF) bergseits 3,25m, talseits 5,50 m.
 Geländeveränderungen > + 0,5 m unzulässig, Ausnahmen im Baugenehmigungsverfahren bei guter Gestaltung möglich.

Nutzungsschablone:
 Art der Nutzung Z
 GRZ GFZ
 Bauweise Dachform Dachneigung

Außere Gestaltung baulicher Anlagen:
 SD 30 ° bzw. 35 ° Satteldach, Dachneigung 30 ° bzw. 35 °
 Kniestock max. 0,50 m, keine Dachaufbauten, Dacheinschnitte max. 3 x 2m; bei Garagen ist ein Satteldach erwünscht, Dachneigung wie Hauptdach. Die talseitige Garagenrückwand darf eine Traufhöhe von 3,5 m nicht überschreiten (s. Detail "Schnitt").
 Firststrichung
 Einfriedung: Vorgärten ohne Einfriedung sonst straßenseitig 0,80 m Holzzaun; im übrigen 0,80 m Maschendraht

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
 o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 E+D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 D nur Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsrflächen:
 Straßenverkehrsflächen (verkehrsberuhigter Ausbau)
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Parkfläche
 Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen:
 Zweckbestimmung:
 Elektrizität: Trafostation
 Hauptversorgungsleitung:
 Stromleitung oberirdisch, beim Straßenausbau durch Erdkabel im Bereich des Wohngebietes zu ersetzen

Grünflächen:
 öffentliche Grünflächen
 Flächen für Landwirtschaft: Uneingeschränktes Nutzungsrecht für landwirtschaftliche Betriebe; mit Geruchsbelastigung durch Düngung und Viehhaltung ist zu rechnen.
 Spielplatz

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
 Erhaltung von Bäumen
 Anpflanzung von Bäumen heimische, standortgerechte
 Anpflanzung von Sträuchern Gehölze

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen:
 Ungrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 Garagen und Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig
 Die Mindesttiefe der Garagenvorplätze von 5,0 m kann bis auf 2,0 m verringert werden, wenn der Straßenverlauf ein Rückwärts-Ausfahren gefahrlos ermöglicht.
 ST Stellplätze
 Ga Garagen
 mit Leitungsrecht zu belastende Flächen - Abwasserkanal
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Hinweise:
 bestehende Wohn- und Nebengebäude
 bestehende Grundstücksgrenze
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Höhengichtlinie
 Böschung

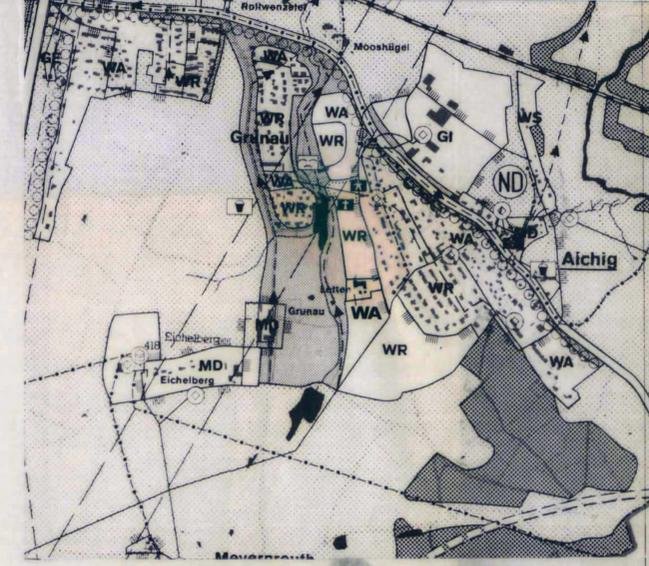
Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
 Begründung vom 27.11.84 gem. § 2 a Abs. 6 BauG ergänzt am 27.2.85

Energieversorgung/Feuerungsanlagen:
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzelfeuerungsanlagen, die mit festen oder flüssigen Brennstoffen (ausgenommen Zusatzstoffe für Holz) besichert werden, verboten. Gem. § 9 Abs. 23, 24 BauG sowie der Verordnung der Stadt Bayreuth zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigung im Neubaugbiet Grunau vom 28.11.1975.

Antennenanlage:
 Verordnung ist mit Ablauf des 28.11.1995 außer Kraft getreten.
 Die Errichtung von Einzelüberdachantennen ist aus gestalterischen Gründen unerwünscht. Nach Möglichkeit sind Gemeinschaftsantennen zu errichten.

Wasserversorgung:
 Es dürfen keine Druckspüler eingebaut werden.

Feuersicherheit:
 Kamine (offene Kamine und Gartengrillanlagen) Mindestabstand zum Wald 50 m.
 Bis 100 m Abstand zum Wald sind zur Verhütung von Funkenflug Prallbleche auf den Kaminen erforderlich



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1:10 000)



ÜBERSICHTSPLAN

(M 1:25 000)

STADT BAYREUTH			
STADTBAUREFERAT		STADTPLANUNGSAMT	
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/84 GRUNAU - TEILBEREICH III (VEREINFACHTE ÄNDERUNG-BEB. PL.-NR. 2/78)			
BEARBEITET	<i>Hahnemann</i>	30.10.84 erg. 27.02.85	1:1000 MASSSTAB
GEPRÜFT	<i>Taubmann</i>		
	<i>Hahnemann</i>		<i>Weller</i>
	DIREKTOR		REFERAT
Aufstellungsbeschluss Stadtrat vom	28.3.84		
Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.	27	vom	21.12.84
Anhörung und Bürgerbeteiligung vom		bis	
Auslegungsbeschluss Stadtrat vom	28.11.84	und	27.2.85
Öffentliche Auslegung mit Begründung	21-4.2.85 4.11.4.2.85	Amtsblatt Nr. 27 vom	21.12.84 und Nr. 22 vom 25.10.85
Gutachten Bauausschuß vom	12.2.85		
Satzungsbeschluss Stadtrat	29.1.86		
Genehmigung mit Schreiben der Regierung vom	6.3.86	Nr. 420 - 46221 - 1/86	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 6	vom	21.3.86