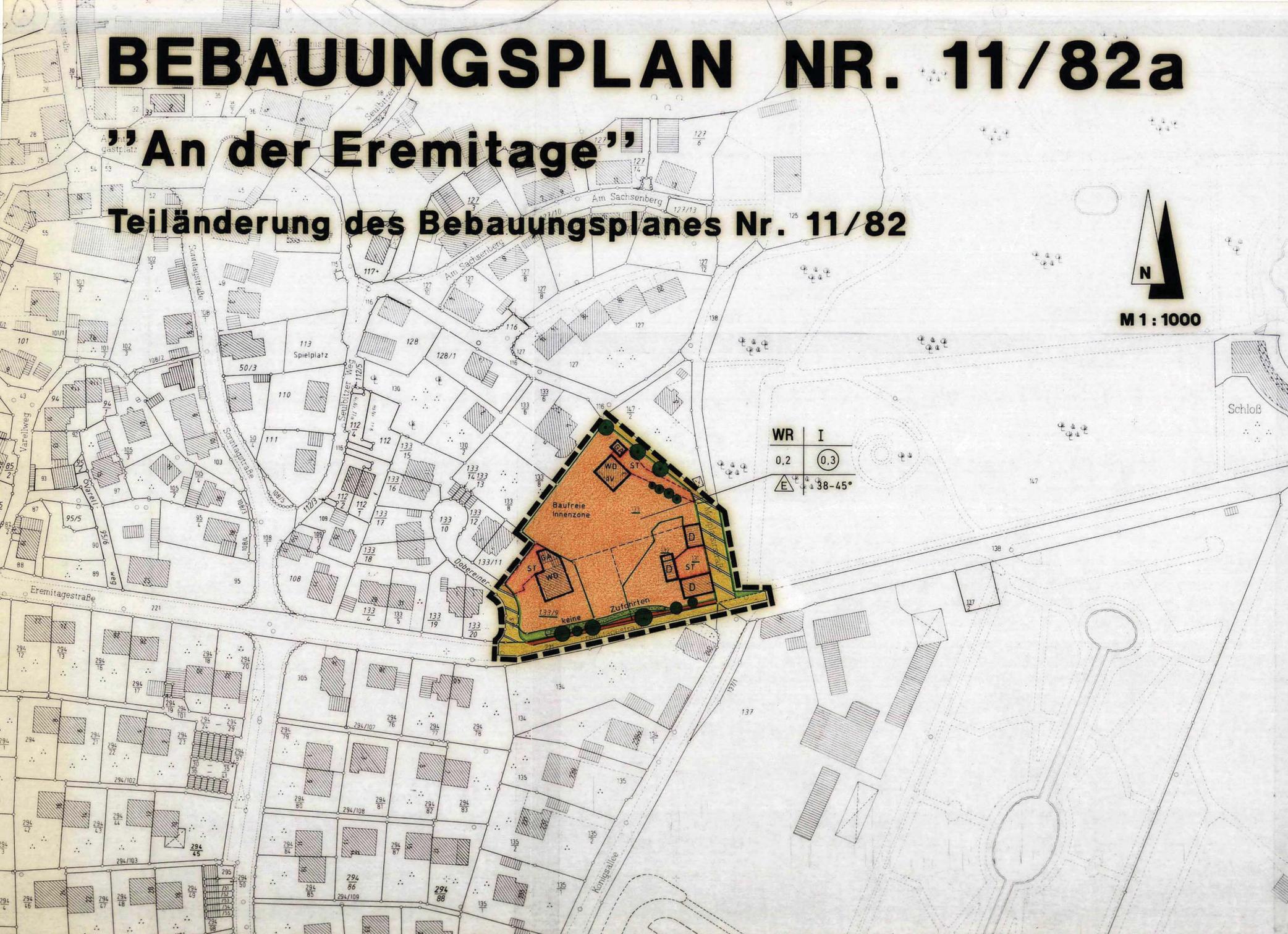


BEBAUUNGSPLAN NR. 11/82a

"An der Eremitage" Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11/82



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

Rechtsgrundlagen:

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) aufgrund Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbaul-Erleichterungsgesetz - WoBauErLG) i. d. F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.) sowie

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauflächen - Art und Maß der baulichen Nutzung

WR

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Nebenanlagen werden ausnahmsweise bei guter Einfügung zugelassen.

- I eingeschossig
- TH Traufhöhe max. 3,25m
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl
- GFZ 0,3 Geschossflächenzahl

Bauweise und Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- WD Walmdach
- 38-45° zulässige Dachneigung
Kniestock max. 0,5m Höhe
Dachgauben: nur für Einzelfenster mit stehendem Format zulässig

Verkehrsflächen und Verkehrsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg

Grünflächen und Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (Park)
- Bestehende Bäume, auf Dauer erhalten
Bei erlaubter Fällung überalterter Bäume ist Ersatzpflanzung erforderlich (heimische standortgerechte Gehölze oder Obstbäume)

Allgemeines Pflanzgebot

Je Grundstück ist zusätzlich min. ein großer (Ø10 cm) heimischer Laubbaum/Obstbaum je Grundstück zu pflanzen.

Nicht erlaubt sind:

- Aufschüttungen, Abgrabungen und Hangeinebnungen
- Pflanzgebot (Buchenhecke)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- ST/GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen: ST = Stellplätze GA = Garagen mit ihren Erschließungsflächen; zulässig nur im dargestellten Umfang innerhalb der Ausweisungen. Im Stauraum GA keine ST zulässig (BayBO).
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Einfriedigung: Straßenseitig einfacher, senkrechter Lattenzaun, max. 1,0 m hoch; Sockel unzulässig. Zwischenzäune: Maschendraht, grün; Als Sichtschutz kann eine standortgerechte Hecke gepflanzt werden.

Nachrichtliche Übernahme

- D Gebäude unter Denkmalschutz

Hinweise

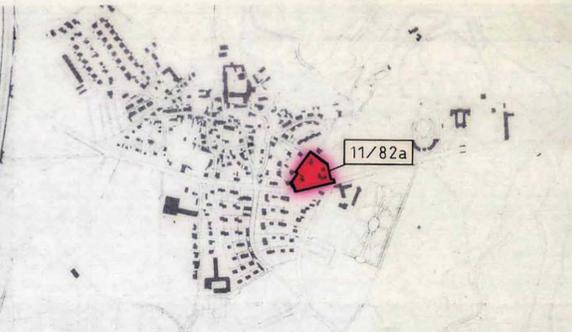
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 133 Flurnummer

Darstellung und Bestandsangaben nach Planzeichenverordnung

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan: Begründung vom 01.09.1997

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000



STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/82a "An der Eremitage"

Teiländerung des Bebauungsplanes 11/82

Bearbeitet <i>Ja</i>	22. 04. 1997	1:1000
Geprüft <i>Gr.</i>	Datum	Maßstab
<i>Jiedl</i> Dienststelle	<i>Dollmann</i> Referat 4	

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 26. 2. 97
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 6 vom 14. 3. 97
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 14. 3. 97 - Auslegung vom 24. 3. bis 18. 4. 97
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 28. 05. 97
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 20. 06. 97 - Auslegung vom 30. 06. bis 31. 07. 97
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom - 2. Auslegung vom bis
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB) am 24. 09. 97
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 25. 11. 97 Nr. 420-4622-5107 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 23. 01. 98 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 23. 01. 98 (§ 12 BauGB)