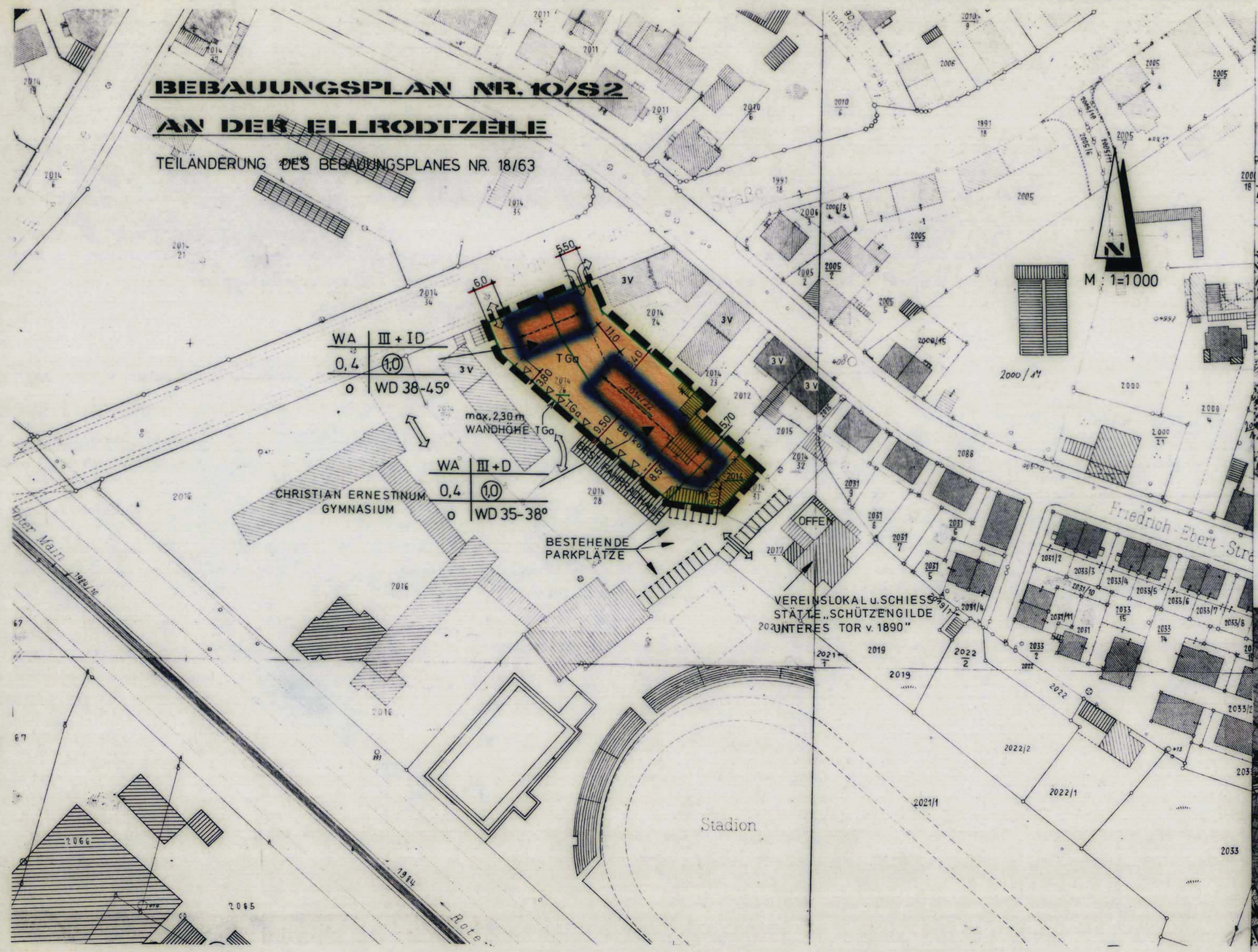
BEBAUUNGSPLAN NR. 10/82

AN DER ELLRODTZEILE

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18/63

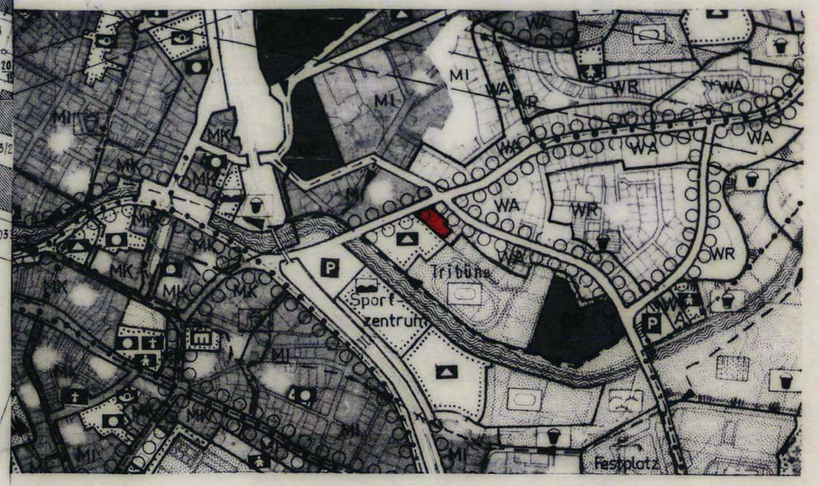


ÜBERSICHTSPLAN

(M 1: 25 000)

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1: 10 000)



Bebauungsplan der Stadt Bayreuth

PL-610/35 Nr. 10/82

An der Ellrodtzeile

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 18/63)

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

Festsetzungen durch Zeichnungen und Text gem. Bundesbaugesetz (BBauG) in seiner Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch die Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. 9. 1977 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Neufassung vom 2.7.1982 (GVBL. Nr. 18 /1982 S.419) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. 7. 1981.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 BBauG und §§ 1 ff BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 (1) BBauG, §§ 16 und 21 a BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

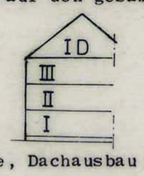
(1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Anrechnung unterirdischer Garagen (TGa):

(§ 21 a (5) BauNVO)

Die zulässige Geschoßfläche darf um die Fläche notwendiger Garagen (TGa), die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, höchstens jedoch um 850 m², bezogen auf den gesamten Geltungsbereich.

III + ID — höchstens drei Vollgeschosse, mit einem weiteren, als Vollgeschoß anzurechnenden Dachgeschoß (Z = IV = III + ID), gem. der nebenstehenden, schematischen Skizze.



III + D — drei Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachausbau zugelassen.

BAUWEISE, BAUGRENZEN:

(§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Die Tiefgarage darf an die mit △△△△ gekennzeichnete Grundstücksgrenze angebaut werden. Eine dabei entstehende Grenzwand darf die Höhe gegenüber dem Gelände des Nachbargrundstückes von 2,30 m nicht überschreiten. Die TGa muß außerhalb von Gebäuden erdüberdeckt sein.

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHE:

(§ 9 (1) 4, 11 BBauG)

Einfahrt und Ausfahrt (TGa)

Einfahrt und Ausfahrt mit Abbiegerichtung

BAUGESTALTUNG, VERMINDERTE ABSTANDSFLÄCHEN:

(Art. 7 + 91 BayBO)

WD — Walmdach

Firstrichtung

5.70 — Abweichend von Art. 6 BayBO werden zwischen den Gebäuden und zu den Grundstücksgrenzen entsprechend der Planeintragungen verminderte Abstandsflächen festgesetzt.

Balkone: Die mit der Bezeichnung "Balkone" versehene südwestliche Baugrenze darf ausnahmsweise durch Balkone überschritten werden, die bis zu 2,50 m von der Außenwand auskragen.

NUTZUNGSSCHABLONE:

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

SONSTIGE PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG:

Bestehende Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen

Bestehende Nebengebäude und gewerblich genutzte Gebäude

Bestehende bauliche Anlagen, die bei Realisierung des Bebauungsplanes abzubrechen sind

Grundstücksgrenze

TGa — Abgrenzung der unterirdischen Garagen

HINWEIS ZUM BAURECHT „III+ID" AN DER ALBRECHT-DÜRER-STR.

Gem. Baugenehmigungsbescheid vom 22.4.1983 müssen die Fenster der Aufenthaltsräume mind. der Schallschutzklasse 2 (Schallisol. Index 30-34 dB) entsprechen

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:

Begründung vom 10. 11. 1982 gem. § 2 a (6) BBauG
mit Ergänzung vom 11.3.1983

STADT BAYREUTH

STADTBAUREFERAT STADTPLANUNSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/82
AN DER ELLRODTZEILE

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18/63

GEZEICHNET: FEILNER / Sc.	8. 11. 1982 ergänzt 11. 3. 83	1 : 1000
BEARBEITET: Faul		
GEPRÜFT: Taubmann	DATUM	MASSTAB
DIENSTSTELLE	REFERAT	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES: 27. 10. 1982

GUTACHTEN DES BAUAUSSCHUSSES ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG: 23. 11. 1982

AUSLEGUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES: 24. 11. 1982

BEKANNTMACHUNG (AUFSTELLUNG + AUSLEGUNG) IM AMTSBLATT NR. 25

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 2a (6) BBauG. VON 13. 12. 82 BIS 13. 1. 83

GUTACHTEN ZUM SATZUNGSBESCHLUSS: 18. 1. 83

SATZUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES: 11. 3. 1983

GENEHMIGUNG DURCH DIE REGIERUNG V. OFR. MIT SCHREIBEN V. 25. 3. 1983 NR. 420-5212/2-2/83 § 11 BBaugG.

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES AM 22. 4. 83 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 8 V. 22. 4. 83 (§ 12 BBauG)