



Bebauungsplan der Stadt Bayreuth  
 PL - 610/35 Nr. 7/82  
 Cottenbacher Straße / Strangshof

**RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:**  
 Festsetzungen durch Zeichnungen und Text gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) in seiner Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch die Vereinfachungs-Novelle 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.F. vom 1. 10. 1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 4. 1977 (GVBl. S. 115) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. 7. 1981.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 (§ 9 BBauG und § 1 ff BauNVO)  
 WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)  
 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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)  
 O offene Bauweise  
 Baugrenze

**BAUGESTALTUNG:**  
 SD,WD Satteldach, Walmdach  
 35-45° Dachneigung

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

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

**VERKEHRSPFLÄCHEN:**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Gehweg  
 Straßenbegrenzungslinie

**GRÜNFLÄCHEN:**  
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
 i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG

**ERHALTUNG VON BÄUMEN:**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 bb BBauG  
 zu erhaltender Einzelbaum

**SONSTIGE PLANZEICHEN:**  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)  
 Zweckbestimmung:  
 TGA Tiefgarage als Gemeinschaftsgarage  
 Firstrichtung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

**HINWEISE ZUR DARSTELLUNG:**  
 bestehende Wohngebäude, 2 Vollgeschosse  
 bestehende Nebengebäude  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 Rampe zur TGA  
 bestehende Parkanlage  
 bestehender Fußweg  
 Maßlinie mit Maßzahl

**GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**  
 Begründung vom 19. 5. 1982 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG

<b>STADT BAYREUTH</b>		
STADTBAUREFERAT	STADTPLANUNSAMT	
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 7/82</b>		
<b>COTTENBACHER STRASSE / STRANGSHOF</b>		
GEZEICHNET: <i>Fei.</i>	19. 5. 82	1:1000
BEARBEITET: <i>Janner</i>		
GEPRÜFT: <i>Keitel</i>	DATUM	MASSTAB
<i>H. Bauer</i> DIENSTSTELLE	<i>U. Bauer</i> REFERAT	
Begutachtung und Einleitungsempfehlung: Bauausschuß 4.5.82 Aufstellungsbeschuß des Stadtrates:		
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses zur Bürgerbeteiligung im Amtsblatt Nr. vom ENTFÄLLT		
Bürgeranhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom ENTFÄLLT		
Gutachten des Bauausschusses zur öffentl. Auslegung: 4.5.82 Auslegungsbeschuß des Stadtrates:		
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom		
Öffentl. Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom		
Satzungsbeschuß des Stadtrates: Genehmigungsvermerk:		
Genehmigung durch die Reg. v. Ofr. mit Schr. v. Nr. (§ 11 BBauG)		
Inkrafttreten des BPl am im Amtsblatt Nr. vom		durch Bekanntmachung (§ 12 BBauG).