

# BEBAUUNGSPLAN NR. 3/82

## BEREICH SCHLOSS BIRKEN

### ÄNDERUNG EINES TEILBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9/74



#### FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Gen. Bundesbaugesetz (BBauG) sowie aufgrund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in ihrer derzeit gültigen Fassung.

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	FÜLLSCHEMA	NUTZUNGSSCHABLONE
II+D	BAUGRENZE	NUTZUNG	ART DER
0,4	Z = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ
0,8	HÖCHSTGRENZE + DACHGESCHOSS	BMZ	BAUWEISE
0	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	ZUS. ANGABEN	
	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
	OFFENE BAUWEISE: jedoch Gebäudelänge max. 120 m gemäß Baugreneineintrag		

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- FUSSWEG RADWEG ÖFF.
- PARKSTREIFEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG PRIVAT UND GARTENVERSORGUNGSWEGE
- SICHTDREIECKE VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG MIT H>80 CM FREIZUHALTEN

**GRÜNLÄCHEN**

- OFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
- BESTEHENDE BÄUME
- BAUMGRUPPE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- BÜSCHE

**WEITERE NUTZUNGSARTEN UND FESTSETZUNGEN**

- FLÄCHEN FÜR ST
- ST STELLPLATZE
- GRENZE GELTUNGSBEREICH
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN nach BayBO in Verb. mit § 9 Abs. 2 BBauG
- 40°, 45° DACHNEIGUNG
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG
- KNIESTOCK BIS 50 CM
- KL. KINDERSPIELPLATZ
- KINDERSPIELPLATZ
- ALTENWOHNUNGEN
- DENKMAL

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND

**BESTANDSANGABEN**

- WOHN- u. NERENGEBAUDE
- ANGABE DER GESCHOSSE
- HOHENLINIE

#### ZUSÄTZLICHE TEXTFESTSETZUNGEN

Die Hauptdachneigung ist dem Schloß anzugleichen. Zur Eindeckung sind nur nichtengobierte naturtote Biberschwanz-Dachziegel zulässig. Sämtliche Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen für Hauptdach und Walmdächer jeweils gleichgroß und in ihrer Lage einheitlich angeordnet sein.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (1) und Erhaltung von Bäumen (2) nach BBauG § 9 (1) Nr. 15 und 16 und BayBO Art. 8 a

- Auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum mit mind. 5 cm Ø, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.
- Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe (Ø ca. 20 cm) dürfen ohne Genehmigung nicht beseitigt oder in ihrer Lebensfähigkeit beeinträchtigt werden. Dies gilt nicht für Obstbäume, Baumbestände in öffentlichen Grünanlagen und Parks bei Umgestaltung, fachgerechten Pflegemaßnahmen und notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr.
- Die Genehmigung zur Beseitigung von Bäumen ist zu erteilen, wenn der Baum einer ordnungsgemäßen Bebauung entgegensteht und die Beseitigung unvermeidbar ist.

(M 1: 25 000)



### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1: 10 000)



<b>STADT BAYREUTH</b>	
STADTBAUREFERAT	STADTPLANUNGSAMT
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 3/82</b> <b>BEREICH SCHLOSS BIRKEN</b> ÄNDERUNG EINES TEILBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9/74	
BEARBEITET <i>Re</i>	DATUM 19.7.82 MASSTAB 1:1000
GEPRÜFT <i>Rb</i>	
<i>H. Faustmann</i> DIENSTSTELLE	<i>Ullrich</i> REFERAT
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 25.11.1981	
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 10 VOM 21.5.1982	
DARLEGUNG UND ANHÖRUNG VOM 24.5. BIS 21.6.1982	
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 28.7.1982	
ÖFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG VOM 9.8.-9.9.1982	AMTSBLATT NR. 15 VOM 30.7.1982
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM 21.9.1982	
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 29.9.1982	
GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 14.10.1982 NR. 420-5231/2-3/82	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 23 VOM 5.11.1982	