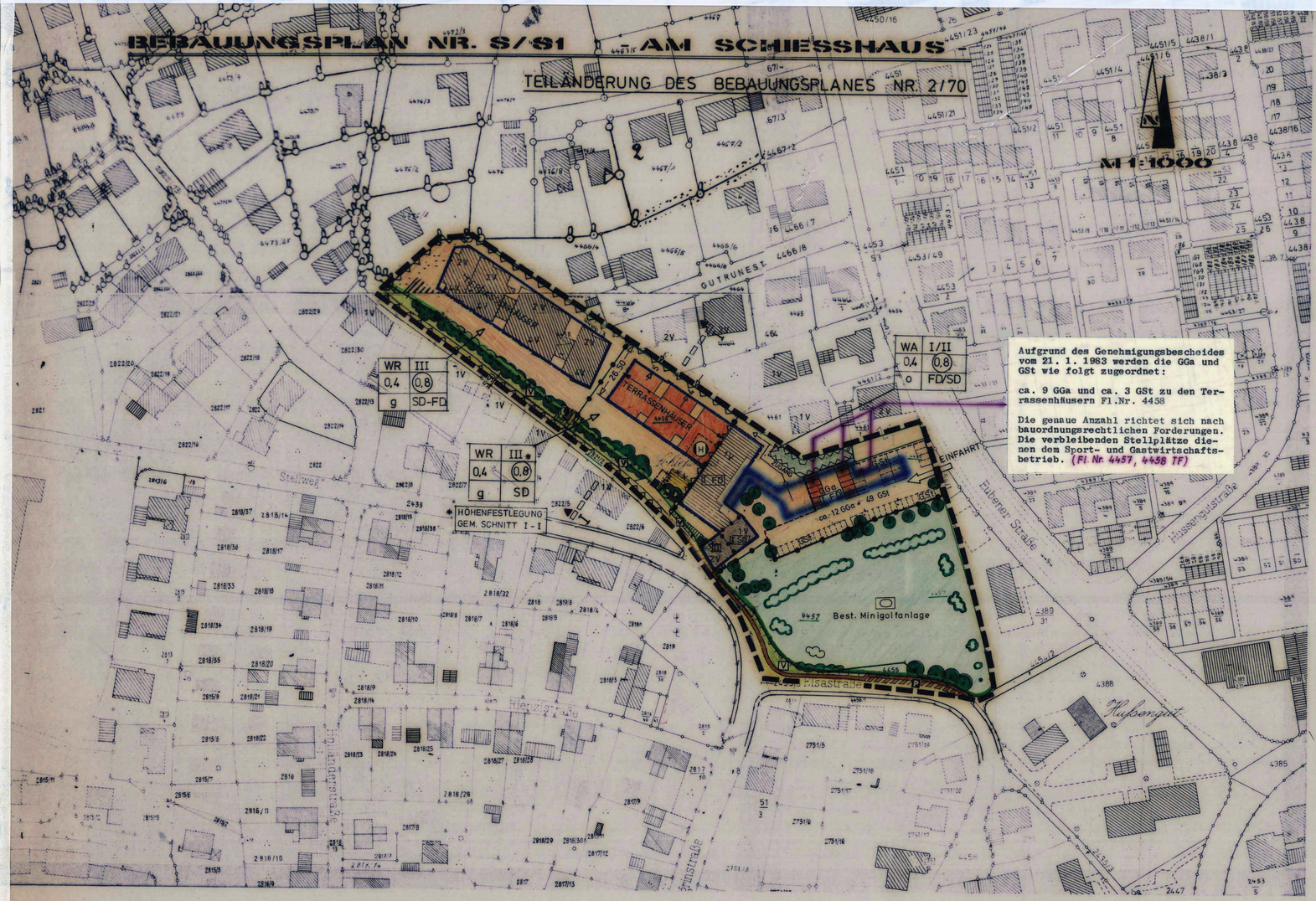
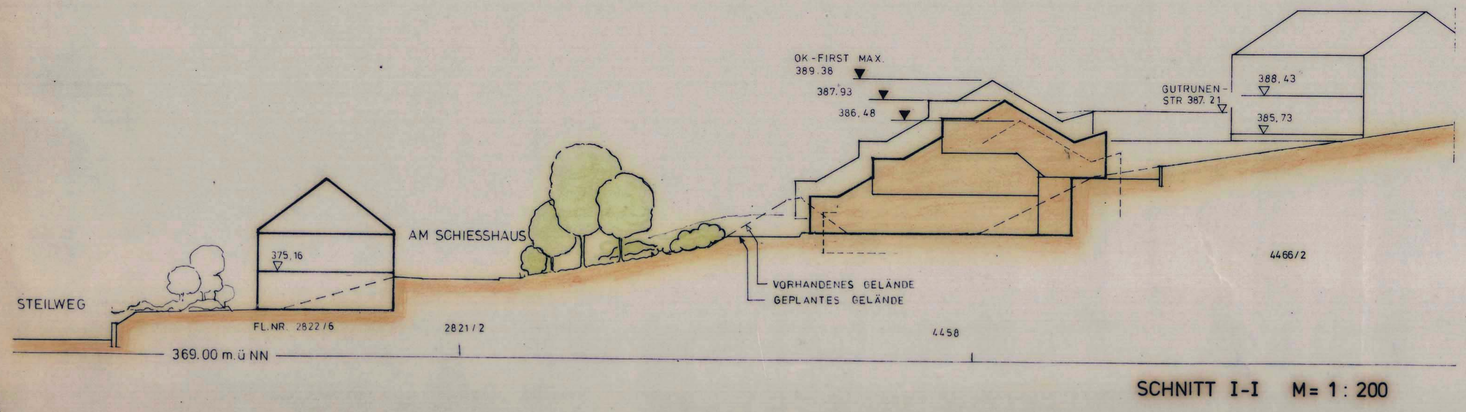
BEBAUUNGSPLAN NR. 8/81 AM SCHIESSHAUS

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/70

M 1:1000





SCHNITT I-I M= 1 : 200

PL-610/35 Nr. 8/81

Am Schießhaus

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 2/70
Westlich der Eubener Straße / Schießhaus)

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. 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 u. § 1 ff BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 9 (1) BBauG, § 16 BauNVO)

- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- I, II, III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze:

- 389,38 ▼ — Oberkante First = max. 389,38 m über NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
(§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze; mit Einmaßung: ⊢26,5⊣
- Unterirdische Umgrenzung der Schießanlage, unverbindlich

DACHGESTALTUNG / BEBAUUNGSFORM:

- SD, FD — Satteldach, Flachdach
- SD - FD — Mischform: Sattel- u. Flachdach
- Firstrichtung

Die Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 4458, westlich des Schießhauses, sind in ihrer äußeren Gestaltung als Terrassenhäuser zu erstellen, d. h. die einzelnen Geschosse sind talseitig beginnend in aufsteigener Form der Hangneigung entsprechend zurückzustaffeln. Die in der Schnittdarstellung festgelegten Höhenbegrenzungsmarken dürfen durch die Bauteile nicht überschritten werden.

NUTZUNGSSCHABLONE:

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

VERKEHRSFLÄCHEN:
(§ 9 (1) 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche, Gehweg — ⇦ Einfahrt, zu den Terrassenhäusern d.Fl.Nr. 4458
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung: P öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:
(§ 9 (1) 12 BBauG)

- Elektrizität
- (H) — Zentrale Heizungsanlage, Fernwärme; bei Elektrobeheizung entfällt diese Festsetzung. (Geschoßbezogene Festsetzung, s. Begründung)

GRÜNFLÄCHEN:
(§ 9 (1) 15 BBauG)

- private Grünfläche
  Zweckbestimmung: Sportgelände
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG

ERHALTUNG VON GRÜNBESTAND, PFLANZBINDUNG:
(§ 9 (1) 25 b BBauG)

- zu erhaltender Einzelbaum — Neu zu pflanzende Baum- u. Strauchgruppe
- zu erhaltende Baum- und / oder Strauchgruppe

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 23.08.1982 gem. § 2a (6) BBauG

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze u. Nebenanlagen

Zweckbestimmung:

GGa Gemeinschaftsgarage, ■ Müllcontainer
GSt Gemeinschaftsstellplatz

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung des Gebietes, indem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden drüfen. Es ist daher die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzelfeuerungsanlagen, die mit Kohle oder Heizöl beschickt werden, verboten.

EINFRIEDUNGEN: (Art 91 (3) u. 91 (1) 4 Bay BO, Neuf. 1982)

Entlang der Nordostgrenze des Straßengrundstückes Fl.Nr. 2821/2 und der vorderen Grundstücksgrenzen der Fl.Nrn. 4458/1 und 4458 ist in Länge der mit den Symbol ⊣⊣⊣ gekennzeichneten Linie von den jeweiligen Grundstückseigentümern eine Einfriedung von mindestens 1,20 m Höhe zu errichten.

SCHALLSCHUTZ:

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BBauG)
  Maßnahmen innerhalb der Fläche:
  Schallschutz durch Verdichtung und Erweiterung des Baum- und Strauchbestandes

Durch den Betrieb der unterirdischen Schießanlage darf der für die nebenliegenden Wohngebiete zulässige äquivalente Dauerschallpegel nicht überschritten werden. Die Be- und Entlüftungsöffnungen sind mit entsprechenden Schallschutzmitteln auszustatten.

Die Garagen sind mit nichtdröhnenden und geräuscharm schließenden Toren auszustatten.

Auf dem Sportgelände " ⬭ " dürfen nur solche Sportarten ausgeführt werden, die nicht zu einer Überschreitung der in den benachbarten Wohngebieten üblichen äquivalenten Dauerschallpegel führen (z. B. Minigolf).

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG:

- E+V — bestehendes Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen
- bestehendes Nebengebäude
- bestehende bauliche Anlage, die bei Realisierung des Bebauungsplanes abzubrechen ist
- bestehende Strauch- und Baumgruppen
- 5,50 — Maßlinie mit Maßzahl
- bestehende Böschung
- " Grundstücksgrenze

STADT BAYREUTH	
STADTBAUREFERAT	STADTPLANUNSAMT
BEBAUUNGSPLAN NR. 8/81 AM SCHIESSHAUS	
TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/70	
GEZEICHNET: Feiler	29.6.1982
BEARBEITET: Jammer	geä.: 15.9.1982, geä.: 26.11.1982
GEPRÜFT	DATUM
	1: 1000 MASSTAB
DIENSTSTELLE	REFERAT

Änderung am 26.11.82 = Planz. V. 81 Nr. 15, 13

Begutachtung und Einleitungsempfehlung: Bauausschuß 17.11.81
Aufstellungsbeschluß des Stadtrates: 25. 11. 81

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses zur Bürgerbeteiligung im Amtsblatt Nr. 13 vom 2. 7. 82

Bürgeranhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 6. 7. – 6. 8. 82

Gutachten des Bauausschusses zur öffentl. Auslegung: 14.9.82
Auslegungsbeschluß des Stadtrates: 29.9.1982

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20/82 vom 8.10.1982

Öffentl. Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18.10 – 18.11.1982

Satzungsbeschluß des Stadtrates: 15.12.1982
Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch die Reg. v. Ofr. mit Schr. v. 21. 1. 83 Nr. 420 - 5212/2 - 1/83 (§ 11 BBauG)

Inkrafttreten des BPl am 11.2.83 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 11.2.83 (§ 12 BBauG).