

# BEBAUUNGSPLAN NR. 14/79

## ZWISCHEN STOLZINGSTR. UND BAHNLINIE BAYREUTH - NEUENMARKT / WBG.

### (ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/70 A)



#### Zeichenerklärung:

#### RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783) einschließlich der 3. Änderungsverordnung zur BauNVO vom 19.12.1988 und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1) sowie der Planzeichenvordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).  
\* in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127) \*

#### Art der baulichen Nutzung:

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

#### Maß der baulichen Nutzung:

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- E + D Erdgeschoss (Vollgeschoss) und ein Dachgeschoss. Das Dachgeschoss darf ein weiteres Vollgeschoss i. S. v. Art. 2 Abs. 4 BayBO ergeben.

#### Bauweise, Baugrenzen:

(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 2 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

#### Baugestaltung:

(Art. 91 BayBO)

- SD 33° ± 3° Satteldach, Mindestdachneigung 30°, Höchstdachneigung 36°
- Firststrichung
- Kniestock Höhe max. 60 cm, gemessen von Oberkante Dachgeschosßfußboden bis Unterkante Sparren.

#### Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform - neigung

#### Flächen für den Gemeinbedarf:

- (§ 9 (1) 5 BauGB) Soziales Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### Verkehrsflächen:

- (§ 9 (1) 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche
- Gehsteig
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Privatweg

#### Flächen für Versorgungsanlagen:

- (§ 9 (1) 12 BauGB) Gas

#### Grünflächen:

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 4 BauGB
    - Spielplatz
    - Bolzplatz
    - Begrünter Lärmschutzwall, Höhe 3 m, max. 4 m
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Bindungen für die Bepflanzung:

- (§ 9 (1) 25 a BauGB) Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (Immissionsschutzpflanzung):
  - Die Baumpflanzungen sind vom Bahngleis weg so abzustufen, daß sie einen ihrer entgegütigen Wuchshöhe entsprechenden Abstand zum Gleis hin einhalten (Abstand zum Gleis größer als Endwuchshöhe = Baumfallzone).
- Einzelbaumpflanzung
- Strauchpflanzungen } heimische Gehölzarten

#### Sonstige Planzeichen:

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 22 BauGB)
- Ga Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Hinweise, Empfehlungen:

- Vorgeschlagener Baumstandort
- Vorhandenes Hauptgebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßlinie mit Maßzahl in m
- Höhenschichtlinie
- Hauptwasserleitung (unterirdisch)
- Müllsammelstelle

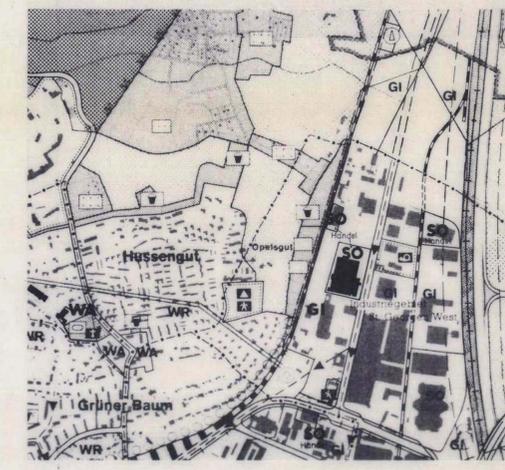
# ÜBERSICHTSPLAN

(M 1:10 000)



## AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1:10 000)



#### Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:

Begründung vom 19.12.1989 gem. § 9 (8) BauGB  
Schritt-Darstellung M 1 : 1 000 vom 05.12.1989

\*\*\* Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/07

STADT BAYREUTH STADTBÄUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT			
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 14 / 79</b> ZWISCHEN STOLZINGSTRASSE UND BAHNLINIE BAYREUTH - NEUENMARKT / WIRSBERG (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/70 a)			
Bearbeitet	SP	13.06.1989 05.12.1989	1:1000
Geprüft	Jall	Datum	Maßstab
i.v. Keieler Dienststelle		D. J. J. J. Referat 4	
Verfahrensschritte der Planaufstellung:			
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 28.06.1989			
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 23 vom 29.09.1989			
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 29.09.1989 - Auslegung vom 02.10.1989 bis 27.10.1989			
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 20.12.1989			
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 09.02.1990 - Auslegung vom 19.02.1990 bis 13.03.1990			
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am -			
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. - - Auslegung vom - - bis - -			
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB) am 27.06.1990			
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 15.08.1990 Nr. 420-4622 I-4/90 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.			
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 07.09.1990 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 07.09.1990 (§ 12 BauGB)			