

# BEBAUUNGSPLAN NR. 11/78 RICH.-WAGNER-STR. TEILBEREICH PARKHAUS

Bebauungsplan der Stadt Bayreuth  
Pl.-610/35 Nr. 11/78  
Richard-Wagner-Straße / Teilbereich Parkhaus

**ZEICHENERKLÄRUNG:**  
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11/78

**RECHTSGRUNDLAGEN:**  
Bundesbaugesetz (BBauG)  
Bayerische Bauordnung (BayBO)  
Baunutzungsverordnung (BaunVO)  
in der derzeit gültigen Fassung

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
(§ 9 BBauG und §§ 1 ff. BaunVO)  
**MK** Kerngebiet § 7 BaunVO  
Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden (Vergewässerung) ist entlang der Dächerstr. und im Bereich der mit PH gekennzeichneten Fläche ausgeschlossen.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
(§ 9 BBauG und §§ 16 und 17 BaunVO)  
III + D Z = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bzw. Traufhöhe  
Parkhaus TH 10,5 m über Gehweg  
Dachgeschossbau nach Art. 61 BayBO zulässig  
0,9 GRZ = Grundflächenzahl  
2,2 (20) GFZ = Geschöflächenzahl siehe Begründung Ziffer 4.2

**NUTZUNGSCHARLONE:**

Art der Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**  
(§ 9 BBauG und §§ 22 und 23 BaunVO)  
Baugrenze  
geschlossene Bauweise  
Dachneigung 35 - 50°  
Dachgauben als einzelne Dachgauben zulässig (Summe der einzelnen Dachgauben bis maximal 50 % der Hauptdachlänge)

**ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:**  
(Art. 11 BayBO)  
SD = Satteldach für Hauptgebäude  
WD = Walddach für Hauptgebäude  
FD = Flachdach im rückwärtigen Bereich nur für untergeordnete Gebäude (z. B. Verbindungsbauten) zulässig. siehe gesonderter Plan!

**VERKEHRSFLÄCHEN:**  
(§ 9 (1) 11 BBauG)  
Straßenbegrenzungslinie

**FUSSGÄNGERBEREICH OHNE ALLGEMEINEN FAHRVERKEHR (Ausbau niveaugleich):**  
Anlieger und Radfahrer frei (Schrittgeschwindigkeit)

— Straßenverkehrsfläche  
— Gehsteig  
P Öffentlicher Parkplatz

**KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

— vorhandene Grundstücksgrenze  
— bestehende Wohn- und Nebengebäude  
3V = 3 Vollgeschosse  
D Denkmalschutz - Bauliche Anlagen und Gebäude unter Denkmalschutz gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 25. 6. 1973  
T Trafostation  
Z Zufahrt  
E Einfahrt  
A Ausfahrt

**WEITERE NUTZUNGSARTEN UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**

Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG  
Bei Neubauten oder wesentlichen Änderungen dürfen Stellplätze nur für Wohnungen und Beschäftigte nachgewiesen werden. Kunden- und Besucherstellplätze dürfen nicht errichtet werden, sie sind abzulösen. Weitere Erläuterungen siehe Begründung vom 23.10. 1981.

STI Stellplätze  
Durchfahrt/Durchgang (Passage)  
Treppe, Aufgang  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)  
zu erhaltender Baubestand (§ 9 (1) 16 BBauG)  
Pflanzgebot für Bäume (§ 9 (1))  
Pflanztrög — Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:  
Begründung vom 23. 10. 1981 gem. § 2 Abs. 8 BBauG

**BAYREUTH**  
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 11/78**  
**RICH.-WAGNER-STR.**  
**TEILBEREICH PARKHAUS**

BEARBEITET <i>Feldmann</i>	23.10.81	1:500
GEPRÜFT <i>H. Geyer</i>	DATUM	MASSTAB
Dienststelle	<i>Reuter</i>	REFERAT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE STADTRAT VOM VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. VOM 20.12.78  
VOM 31.7.78 BS 31.80  
ANFRAGEN UND BÜRGERBETEILIGUNG  
AUSLEGNUNGSBESCHLUSSE  
STADTRAT VOM 21.5.80  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG AMTSBLATT NR. 27  
MIT BEGRÜNDUNG VOM 11.1.-11.2.1982 VOM 30.12.81  
GUTACHTEN  
BAUJAHRSSCHLUSS VOM 10.2.4.74.81  
SATZUNGSBESCHLUSSE  
STADTRAT VOM 24.11.82  
GENEHMIGUNG MIT  
SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 31.1.83 NR. 2-12/82  
INRAFFTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH  
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 4 VOM 25.2.83

**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN** M. 1:10 000

