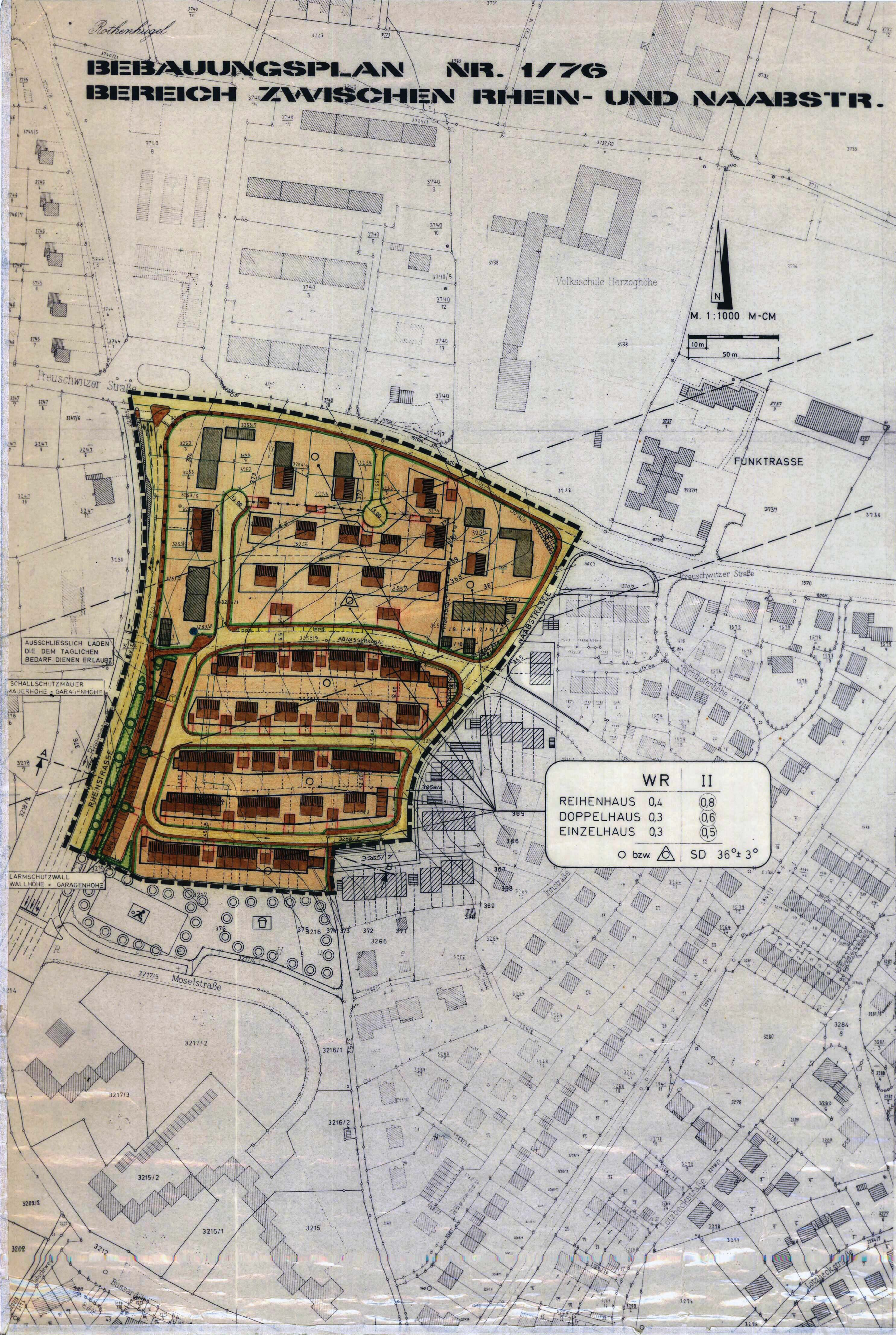
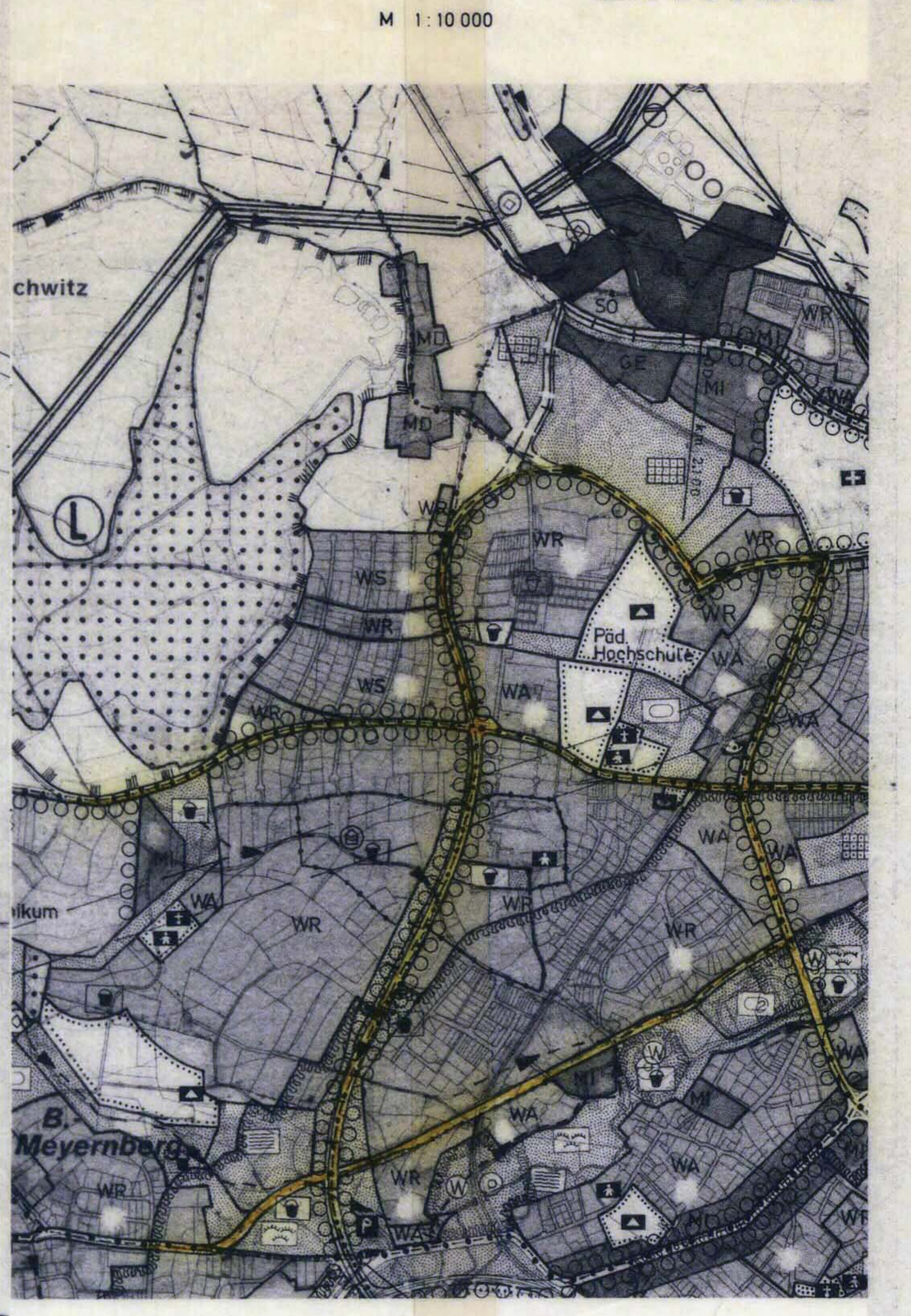
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/76
BEREICH ZWISCHEN RHEIN- UND NAABSTR.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ENTWURF

M 1:10 000

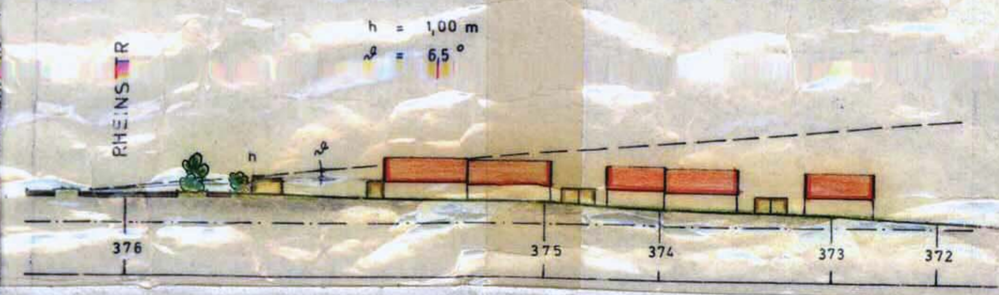


ÜBERSICHTSPLAN

M 1:25000

SCHNITT A - B

M 1:1000



Verbindliche Festsetzungen:
Gem. § 9 BBauG sowie aufgrund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 1.1.1969 (§§ 3, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 a, 22, 23, 24) der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.10.74 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u.a.)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR — Reines Wohngebiet
Nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO)
Nebenanlagen, die nicht dem Wohnen dienen, sowie Werbeanlagen und Automaten unzulässig (§ 14 Abs. 1, 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,4 0,3 — Grundflächenzahl GRZ
(0,8) (0,6) (0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

NUTZUNGSSCHABLONE, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

△ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER
O OFFENE BAUWEISE, MAX. 2/3 DER WOHNEINHEITEN SIND IN REIHENHÄUSERN BIS ZU EINER LÄNGE VON 38,00M ZULÄSSIG
Baugrenze
SD 36° ± 3° Satteldach, Kniestock = 50 cm (konstruktiv!)
Dachausbau zugelassen, keine Dachaufbauten
Firstrichtung
12.00 MINDESTABSTAND ZWISCHEN DEN HAUSZEILEN

VERKEHRSFLÄCHEN:

Gehsteig
Fahrbahn
F / R + F Fußweg / Rad- und Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
Fußgängerüberweg
Zu- und Ausfahrtsverbot

GRÜNFLÄCHEN:

V Verkehrsgrünfläche
Spielplatz
Bolzplatz
anzupflanzende Bäume
Pflanzgebot für Sträucher

EINFRIEDUNG:

1. Zwischenzäune max. 80 cm Maschendraht
2. an öffentlichen Verkehrsflächen 80 cm Hanichel-Zaun
3. Bei Parzellenbreiten kleiner als 6,00 m besteht Einfriedungsverbot für die seitlichen Grundstücksgrenzen
4. Vorgärten zu privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen ohne Einfriedung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
PPr Auf Kosten der Bauträger zu erstellende und dem öffentlichen Verkehr zu widmende Pflichtstellplätze
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzung max. 0,80 cm Höhe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Schallschutzmauer, Mauerhöhe = Garagenhöhe

Sämtliche Garagen im Baugebiet sind mit nichtdröhnenden Toren und geräuscharmen Schließmechanismen auszustatten.

Im Rahmen der Baugenehmigung sind bei Aufenthaltsräumen über dem Erdgeschoss entlang der Rheinstraße erhöhte Anforderungen an den Schallschutz der Fenster und Außenwände zu stellen, entlang der Preuschwitzer Straße bei allen Aufenthaltsräumen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

bestehende Haupt- und Nebengebäude
369 Höhenschichtlinie mit Höhenangabe
bestehende Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
G Gasstation
T Trafostation
1.50 750 1.50 Maßzahl

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:

Begründung vom 27.6.77 gem. § 2 Abs. 6 BBauG

BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/76

BEARBEITET *Crewneling* / GEPRÜFT *Taubmann*	16.6.77 DATUM	1:1000 MASSTAB
DIENSTSTELLE *[signature]*	REFERAT *[signature]*	
EINLEITUNGSBESCHLUSS STADTRAT	25.2.76	29.6.77
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS	21.12.76	21.6.77
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT	29.06.77	
ÖFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG	1.8.-2.9.77	AMTSBLATT NR. 16 u. 17 v. 5.8.77
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS	18.10.77	
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	26.10.77	
GENEHMIGUNG MIT REG. ENTSCHL. NR.	420 - 5212/2 - 6/77 v. 18.1.78	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	NR. 5 v. 24.2.78	