

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/75 SANIERUNGSGEBIET SAN A - 1 TEILBEREICH I



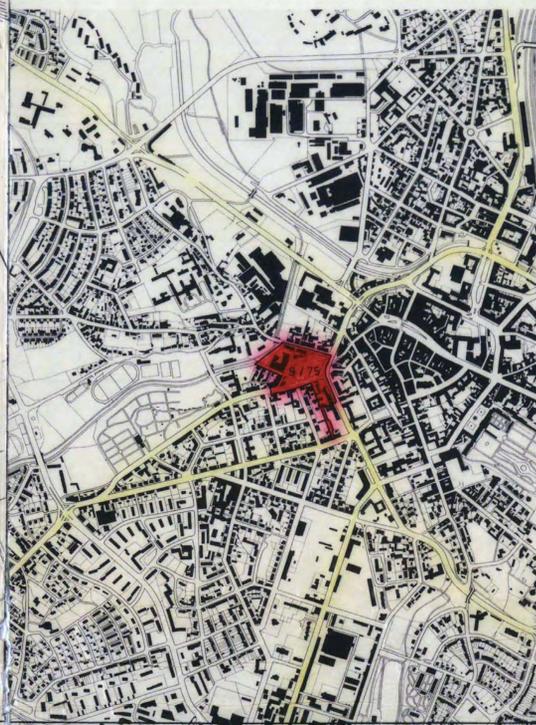
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10000



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10000



ZEICHENERKLÄRUNG

VERPFLICHTIGE FESTSETZUNGEN:

gem. Bundesbaugesetz (Baug) § 9 u.a. sowie aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in ihrer derzeit gültigen Fassung.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

BEACHTE UNTENSTEHENDEN HINWEIS!

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 0,4; 0,6; 0,8; GRZ = Grundflächenzahl
- 1,0 Z = Zahl der Vollgeschosse und Dachgeschoß als Höchstgrenze (○ = zwingend)
- 1,0; 1,6; 1,8 GFZ = Geschossflächenzahl

FÜR DAS BETRIEBGRUNDSTÜCK DER FA. ALBRECHT FL.-NR. 974, 975, 975/3, 975/5 UND TEILFLÄCHE FL.-NR. 1603/3 WERDEN AUSNAHMENWEISE EINE GRZ VON 0,6 UND EINE GFZ VON 1,6 ZUGELASSEN, SOLANGE DER BETRIEB BESTEHT!

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- WD Walmdach
- SD / FD Satteldach 45°:3° / Flachdach
- Baugrenze
- +9,0+ Mindestabstand zwischen den Baukörpern
- Für Aufenthaltsräume mit Fenstern zum Hohenzollernring, zur Kulmbacher- und zur Erlanger Straße werden besondere Schallschutzmaßnahmen gefordert.

NUTZUNGSCHARLONE:

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse (Z)
GRZ	GFZ
	Dachform u. Dachneigung

VERKEHRSLÄCHEN:

- Gehweg
- Fahrbahn
- Unterführung
- Fußgängerüberweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Eigentümerweg

GRÜNPLÄCHEN:

- VERKEHRSGRÜNPLÄCHE
- priv. Grünfläche
- zu pflanzende Bäume
- ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Trafostation
- Tiefgarage UND ZIRKAZAHL DER STELLPLÄTZE
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- MULLENTSORGUNG ERFOLGTE ÜBER 1,1 CBM BEHALTER

HINWEISE:

- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- zum Abruch vorgesehene Häuser
- vorhandene Grundstücksgrenze
- bauliche Anlage und Gebäude unter Denkmalschutz, gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 25. 6. 1973

GESTALTUNG DER NEUBEBAUUNG:

FÜR DIE GESTALTUNG DER NEUBEBAUUNG GILT FOLGENDE FORMULIERUNG AUS DEM AUSSCHREIBUNGSTEXT VOM 18. 3. 1975 ÜBER DEN STADTBAULICHEN IDEENWETTBEWERB: AUF DEN DAS NEUBAUGEBIET UMGEBENDEN MASSTAB DER ZUM GRÖSSTEN TEIL UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDEN RANDBEBAUUNG DER KULMBACHER- UND ERLANGER STRASSE IST EBENSO WIE AUF DIE IN DER INNENSTADT BAYREUTHS ÜBERWIEGEND NOCH VORHERRSCHENDEN DACHLANDSCHAFTEN RÜCKSICHT ZU NEHMEN. DIE FASSADENGESTALTUNG UND -GLIEDERUNG HAT AUF DEN MASSTAB DER RANDBEBAUUNG RÜCKSICHT ZU NEHMEN.

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

BEGRÜNDUNG VOM 8. 5. 1979 GEM. § 2 a ABS. 6 BBAUG

HINWEIS: FÜR DAS KERNGEBIET GILT GEM. BEB.-PLAN NR. 14/87 (TEXTLICHE ERGÄNZUNG) FOLGENDE NUTZUNGSREGELUNG:

In den Ober- und Dachgeschossen ist die Neueinrichtung oder Erweiterung von Schankwirtschaften und Vergnügungsgaststätten, insbesondere Spielhallen und Diskotheken, unzulässig. Speisegaststätten (Restaurants) und Cafés können ausnahmsweise in ersten Obergeschossen zugelassen werden, wenn nachteilige Auswirkungen nicht zu befürchten sind.

★★★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/14

Dieser Plan Tag dem Stadtrat am Sitzung am 29. 10. 80 vor Bayreuth, den 31. 10. 80

STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT			
BEBAUUNGSPLAN NR. 9/75 TEILBEREICH I			
BEARBEITET <i>Beurteilung</i>	17. 8. 79	1:1000	
GEPRÜFT <i>Franke</i>	Datum	MASSSTAB	
PLAN NR. 61 035 ENTSTANDEN AUS			
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM	17. 12. 75	30. 5. 79	
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. VOM			
ANHÖRUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG VON BIS			
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM	30. 5. 79		
ÖFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG	18. 6. - 18. 7. 79	AMTSBLATT NR. 12	VOM 8. 6. 79
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM 21. 8. 79			
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT (v. 5. 9. 79)	29. 10. 80		
GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 25. 11. 80 NR. 420-5212/2-3/80			
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 1 VOM 2. 1. 81			