

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/74

Ergänzung u. Änderung des Bebauungsplans 7/70 TEILBEREICH - Donau-, Naab-, Rheinstraße



SIEHE BEBAUUNGSPLAN NR. 1/76

WR	II
04	08
o	SD < 35°

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN: Gem. Bundesbaugesetz (BBauG) § 9 u.a., sowie auf Grund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 1.1.1963, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.3.1968.

PFLANZGEBOT SIEHE UNTER HINWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MAß DER BAUL. NUTZUNG:

II/VIII Z = Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstgrenze

04 GRZ = Grundflächenzahl

10 GPZ = Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

o offene Bauweise, Hausgruppen dürfen aus max. 6 Reihenhäusern bestehen

b besondere Bauweise, Gebäudelänge bis ca. 250 m zulässig

SD < 35° Satteldach, keine Dachaufbauten, Kriestock < 50 cm

FD Flachdach

Firstrichtung

Baugrenze

Abstandsflächen sind gemäß BayBO einzuhalten. Ausnahmen sind durch Maßeintrag gesondert festgelegt (Art. 7, 107 BayBO)

NUTZUNGSCHARAKTER:

Art der Nutzung

GRZ

Bauweise

Dachform, -neigung

HINWEIS AN DIE BAUBEHÖRDE:

Bei den der Rheinstraße zugewandten Außenwänden sind besondere Schallschutzmaßnahmen nach Art. 29 Abs. 1 Satz 3 BayBO vorzusehen! (FÜR AUFHALTSTRÄME ÜBER DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS)

VERKEHRSPFLÄCHEN:

Straßenverkehrsfläche

Gehweg

Fahrbahn

Parkbuch

Auf Kosten der Bauträger herzustellende und dem öffentlichen Verkehr zu widmende Pflichtstellplätze

Fußgängertunnel, Durchfahrt, als Feuerwehrdurchfahrt Breite ≥ 4,00 m

eigentümerweg gem. Art. 53 c BayStrWG

Fußweg

Zu- und Ausfahrtsverbot

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN:

Verkehrsgrünfläche

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

Müllsammelbehälter müssen optisch abgeschlossenen untergebracht werden

Treppe

Rampe

Trafostation

Abwasserkanal

Gemeinschaftsstellplätze

Garagen

Tiefgarage max. 1,20 m über das festzulegende Gelände

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Sichtreife von allen sich behindernden Anlagen über 80 cm freihalten

Spielplatz mit Mindestquadratmeterangabe

HINWEISE:

Bestehende Wohn- und Nebengebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

zu pflanzende Bäume

Pflanzgebot für Lärmschutzpflanzung, Dichte und in der Tiefe gestaffelte Bepflanzung mit Bäumen und Büschen unter Berücksichtigung einer ganzjährigen Wirksamkeit, SCHALLSCHUTZWALL HÖHE CA. 2,0 m

PFLANZGEBOT GILT ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNG

HÖHENSCHICHTLINIE

ÜBERHOLT DURCH BEBAUUNGSPLAN NR. 1/76

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3/74 BEGRÜNDUNG VOM 27.6.74 GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG.

BAYREUTH			
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT			
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/74			
BEARBEITET	<i>Hilfert</i>	25.6.74	1:1000
GEPRÜFT	<i>Kaubmann</i>	DATUM	MASSTAB
	<i>Volter</i>		<i>Unkner</i>
	Dienststelle		REFERAT
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/74			
EINLEITUNGSBESCHLUSS		29.5.74	
STADTRAT			
ZUSTIMMUNGSBESCHLUSS		29.5.74	
STADTRAT			
ÖFFENTL. AUFLAGE		8.7. - 8.8.74	AMTSBLATT
MIT BEGRÜNDUNG			NR. 14 v. 28.6.74
GUTACHTEN		8.10.74	
BAUAUSSCHUSS			
SATZUNGSBESCHLUSS		30.10.74	
STADTRAT			
GENEHMIGUNG MIT			
REG - ENTSCHL. NR. 420 - 5212/2 - 3/75 v. 10.7.1975			
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS v. 25.7.1975			
(VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT) Nr. 15			

SCHNITT I



SCHNITT II



M. 1:500