



Bebauungsplan der Stadt Bayreuth  
Pl - 610 Nr. 4/68

Verbindliche Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches für diesen Plan
- bereits ausgebaute öffentliche Verkehrsflächen noch nicht abgetreten
- öffentl. Verkehrsfl. in Gemeindebesitz, noch nicht ausgebaut
- neue öffentl. Verkehrsflächen, noch nicht in Gemeindebesitz
- Verkehrsflächen privat/~~Bundebahn~~
- öffentliche Grünflächen beizubehaltend/neu
- Vorbehaltsflächen: Ki-Kind., Sp. Pl./S-Schule/Sp-Sportplatz
- private Freiflächen (Vorgärten, Höfe etc.)
- bestehende Wohngebäude/abzubrechende Gebäude
- bestehende gewerbl. u. sonstige nicht bewohnte Gebäude

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (§§ 4, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 22, 23 u.a.), der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4):

Nähere Bestimmung über Art und Maß der baul. Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)  
offene Bauweise  
Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BNVO).  
Die bebaubaren Flächen werden zwingend festgesetzt (§ 23 Abs. 2/3 BNVO).  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 ) 2 v  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7 )  
II = Zwingend 2 Vollgeschosse mit Walmdach der Hauptbaukörper und abgewaltem Satteldach der verlängerten Hauptbaukörper.  
Hauptdachneigung 40° (Bestand)  
Verlängerte Hauptbaukörper 25° Dachneigung, keine Dachaufbauten, kein Kniestock, Dacheindeckung engoblierte Pfannen.

- geplante Bebauung mit Firstrichtung u. Geschößzahl Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen, entsprechend der Baunutzungsverordnung
- Nebengebäude und Kraftfahrzeugeinstellräume
- Abstellplätze für Pkw ST = privat P = öffentlich
- Mülltonnen-Stellplätze
- Trafostation
- Neufestzusetzende aufzuhebende
- bestehende bleibende
- zu erhaltender Baumbestand
- geplante Neupflanzungen
- Verkehrsfl.-Begrenz.-Linie (Vorgarten)
- Vordere Baugrenze
- seitl. und rückw. Baugrenze
- zwingende Baulinie
- straßenseitige Einfriedung: Holzzaun xxxxxxxx oder Eisenzaun 1,00 m hoch.
- seitl. u. rückw. Einfriedung:
- Sichtdreieck: Von allen sichtbehindernden Anlagen (Lagerungen, Pflanzungen etc.) über 80 cm Höhe, gemessen in Straßenmitte, freizuhalten.

Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- künftige Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- aufzuhebende Fernbahnbegrenzung
- gesonderte Anlage zum Bebauungsplan: Begründung vom 24. 7. 1968 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

●●●●● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/72

siehe BPlan Nr. 4/72

STADTPLANUNGSAMT

24. 6. 1968

*H. J. Vollet*

(DR.-ING. VOLLET)  
OBERSTADTBAURAT

**STADT BAYREUTH**

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/68

BESCHLUSS SA 21.5.1968

BESCHLUSS SA 16.7.1968

ÖFFENTL. AUFLAGE 12.8. - 12.9.1968 AMENDAT NR. 31 V. 2. 8. 1968

GUTACHTEN SA 17.9.1968

SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT 25.9.1968

REG. ENTSCHL. NR. IV/3-5212/2-5/68 V. 21. 2. 1969

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES V. 7. 3. 1969 (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 10)

STADTBAUREFERAT

gez. MUCHOW