

**Bebauungsplan Nr. 6/62**  
 Bereich Birken-, Hegel-, Schlegelstraße, Eichendorffring  
 und geplante Sendelbachstraße

M.1:1000

**Bebauungsplan**  
 Pl - 610 Nr. 6/62  
 der Stadt Bayreuth

**Verbindliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan:**

- Grenze des Geltungsbereichs des Planes
  - bereits ausgebaute Straßenflächen
  - Verkehrsfläche in gemeindl. Besitz, noch nicht ausgebaut
  - neue Straßenflächen, noch nicht in Gemeindebesitz
  - beizubehaltende öffentliche Grünfläche
  - neue öffentliche Grünfläche
  - Vorbehaltsfläche für .....  
 P = Parkfläche, S = Schule, Ki = Kinderspielplatz,  
 Sp = Sportplatz
  - private Freiflächen (Vorgärten, Bauwiche, Höfe, Gärten)
  - bestehende Wohngebäude
  - bestehende gewerbl. und sonstige nicht bewohnte Gebäude
  - Reine Wohnbebauung, offene Bauweise, zugelassen sind Läden, Standort mit "L" bezeichnet.
- Nähere Bestimmung über Art, und Maß der baul. Nutzung:**
- geplante Wohnbebauung mit Firstdeckung und Geschoszahl; Anbau- und Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen
  - Wohngebäude für Wohnungszubehör
  - Kraftfahrzeugeinstellräume (§ 8 RGAO)
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - künftige unverbindliche Parzellengrenzen
  - Abstellplätze für Pkw
  - Müllabstellplätze
  - Neufestzusetzende
  - bestehende
  - Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten)
  - vordere Bebauungsgrenze
  - seittl. und rückw. Bebauungsgrenze
  - zwingende Baufluchtlinie
  - Straßenseitige Einfriedung = verz. Maschendraht max. 1,00 m im Bereich der Reihenhäuser
  - Zwischendecke zum Nachbarn = Maschendraht mit Stahlstützen 80 cm hoch
  - Lichtdreieck: vor allen sich obenfindenden Anlagen (Lagerungen und Pflanzungen usw.) über 80 cm Höhe (gemessen in Straßennitte) freizuhalten. Ein Dachgeschoßausbau ist nur bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 50 % der nutzbaren Dachgeschoßfläche und nur zur Erweiterung der in den Vollgeschossen enthaltenen Wohnungen und als Bestandteil dieser zulässig.
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 = 2 W    GRZ 0,3 = 4 W + 5 W**  
**Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7    GFZ 1,0**
- Dachform und Dachneigung:** Bei Läden und Garagen = Flachdach  
 bei 5 W = Zeltdach  
 bei 2 W + 4 W = Giebeldach 30°  
**Eindeckung:** Flachpfannen engobiert  
 keine Dachaufbauten, kein Kniestock
- T = Teppichklopfen**

siehe BPlan Nr. 2/69

siehe BPlan Nr. 3/90

siehe BPlan Nr. 10/74

siehe BPlan Nr. 10/74

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/69
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/90

SIEHE BEBAUUNGSPLANVERFAHREN NR. 10/74

<b>STADTBAUAMT BAYREUTH PLANUNGSAMT</b>	
BEBAUUNGSPLAN NR.	6/62
ZUSTIMMUNG Stbr.	
BESCHLUSS BA	24.4.62
ÖFFENTL. AUFLAGE	20.7.-20.8. AMTSBLATT 13.7.62
QUATACHTEN BA	25.2.1963
SATZUNGSBEISCHLUSSE STADTRAT	20.3.1963
REG. ENTSCHEID. NR. IV/3-5212-	2/63 v. 22.5.63
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	7.6.63
(VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT) NR. 23	

Gem. § 31/1 B BauG wird anstelle der drei 2-geschossigen Reihenhäuserblöcke dreigeschossige Bebauung vorgesehen, jedoch nur dann wenn alle drei Baukörper diese Nutzungsänderung erhalten § 17.63 B.M. GRZ 0,3, GFZ 0,9

Stadtbaurat  
 25. Okt. 1974

*Handwritten signature*

STADTBAUAMT BAYREUTH PLANUNGSAMT 15. MÄRZ 1974

*Handwritten signature*

BAHNLINIE BAYREUTH - THURNAU  
 BAHNÜBERGANG KM 2,868