

M. 1:1000

B Bebauungsplan Nr. 18/64
Pl.-Nr. 18/64

Verbindliche Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches für diesen Plan
- Bereits angebaute öffentliche Verkehrsflächen noch nicht abgetreten
- Öffentl. Verkehrsfl. in Gemeinbesitz, noch nicht ausgebaut
- neue Öffentl. Verkehrsflächen, noch nicht in Gemeinbesitz
- Verkehrsflächen privatrechtlich
- Öffentliche Grünflächen belandend/neu
- Vorbereitungsflächen: Ki.-ind., -sp., -l., -schule/sp., -sportplatz
- private Grünflächen (Vorgärten, Höfe etc.)
- bestehende Wohngebäude/abzubrechende Gebäude
- bestehende gewerbli. 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 (§§ 3, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 22, 23 u.a.), der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u.a.):

Reines Wohngebiet, offene Bauweise
Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BNVO).
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 } 2 V
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7 }
2 V = Giebeldach, Dachneigung 35°, keine Dachaufbauten, kein Kniestock max. 60 cm konstruktiv
Bauliche Anlagen dürfen nur im Abstand von 40 m von der projektierten Umgehungsstraße errichtet werden.

geplante Bebauung mit Vorrückung u. Geschosszahl
Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen, entsprechend der Baunutzungsverordnung

Nebengebäude und Kraftfahrzeugeinstellräume
Abstellplätze für Pkw: ST = privat, P = Öffentlich
Mülltonnen-Abstellplätze: T = Trafostation
aufzuhebende bestehende, bleibende zu erhaltender Baumbestand, geplante Neupflanzungen

Verkehrsfl.-Begrenz.-Linie (Vorgartenl.)
Vordere Bebauungsgrenze
seitl. und rückw. Bebauungsgrenze
zwingende Baufluchtlinie

straßenseitige Einfriedung: Holzzaun xxxxxxxx 80 cm hoch
seitl. u. rückw. Einfriedung: 80 cm hoch
lichtdurchlässig, von allen bis zu 2 m hohen Anlagen (Zäune, Pflanzungen etc.) über 40 cm hoch, gesondert in der Baunutzungsverordnung

Hinweise:
bestehende Grundstücksgrenzen
künftige Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
aufzuhebende Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
aufzuhebende Fahrbahnbegrenzung
gesonderte Anlage zum Bebauungsplan: Begründung vom 19.9.66 gemäß § 2 Abs. 2 BBauG

Dachgeschoßausbauten für Wohnzwecke nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung sind nur zu 50 % der nutzbaren Dachgeschoßfläche und als Zubehörräume zu den darunterliegenden Wohnungen zulässig.
Ein Dachgeschoßausbau als selbständige Wohnschicht ist nicht zulässig.

STADTPLANUNGSAMT
21. Juli 1965
h. Bruns
(Dr.-Ing. Volker)
Oberstadtbaurat

STADT BAYREUTH	
BEBAUUNGSPLAN NR.	18/64
BESCHLUSS BA	28.4.64
BESCHLUSS BA	16.8.66
ÖFFENTL. AUFLAGE AB 30.9.66 (MON.)	AMTSBLATT 23.9.66 NR. 40
GUTACHTEN BA	22.11.66
SATZUNG S. BESCHLUSS STADTBAU	21.12.66
NEB. ENTSCHEID. NR.	IV/3-5212/2-1/67 v. 22.5.67
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	2.6.1967
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT	NR. 21
STADTBAUREFERAT	

STADTBAUAMT BAYREUTH
21. SEPT. 1966

A Nähere Bestimmung über Art und Maß der baul. Nutzung:
Dachneigung: 35° ohne Dachaufbauten
Dacheindeckung: schwarzbraun engoblierte Dachziegelpfannen
Einfriedigung: gekreuzter Hanichelzaun 80 cm hoch
Bei 2 W darf der Dachraum bis zur Hälfte der Grundfläche zu Wohnräumen ausgebaut werden, nur als Zubehör der Geschoßwohnungen, nicht als selbständige Wohnungen.

A Baulinien sind festgesetzt
- genehmigt mit BE. v. 4.2.1961
- Nr. IV/3 - 2687 c - 18 d
- s. Akte Nr. 8/610 d - 18 d
Dacheindeckung: SCHWARZBRAUN ENGOblierte PFANNEN - Neigung
Einfriedigung: GEKREUZTER HANICHELZAUN - Höhe 80 cm
Bayreuth, den 20.8.65