

Bebauungsplan für das Gebiet OBERER QUELHOF



1:1000

Bebauungsplan Pl - 610 Nr. 13/61 und 10/62 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 = Kinderspielfeld, Sp = Sportplatz
- Private Freiflächen (Vorgärten, Bauwiche, Höfe, Gärten)
- bestehende Wohngebäude
- bestehende gewerbliche und sonstige nicht bewohnte Gebäude
- Festsetzungen gemäß § 17 BauVO:

 - Grundflächenzahl GRZ = 0,4
 - Geschoßflächenzahl GFZ = 0,4 = 1 V GFZ = 0,7 = 2 V
- Keine Wohnbebauung, offene Bauweise, zugelassen sind nur Wohngebäude und ausnahmsweise Läden für den täglichen Bedarf an der hierfür mit "L" ausgewiesenen Stelle.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt.
- Giebelhöhe 20°, kein Kniestock, keine Dachaufbauten; P.O.K. Erdgeschoss = max. + 0,50 O.K. Albert-Schweitzer-Str.
- geplante Wohnbebauung mit Piktogramm und Geschosshöhe; Anbau- und Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen
- Nebengebäude für Wohnungszubehör
- Kraftfahrzeugeinstellräume (§ 8 RGAO)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- künftige unverbindliche Parzellengrenzen
- Abstellplätze für Pkw
- Müllabstellplätze
- Neufestsetzende

 - aufzuheben
 - bestehen
 - bleibende
- Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenl.)
- vordere Bebauungsgrenze
- seittl. und rückw. Bebauungsgrenze
- zwingende Baufluchtlinie
- Straßenseitige Einfriedung Mauerwerkszaun 80 cm hoch
- Zwischenzaune zum Nachbarn Mauerwerkszaun 80 cm hoch
- Sichtdreieck: von allen sichtbehindernden Anlagen (Lagerungen und Pflanzungen usw.) über 80 cm Höhe (gemessen in Straßennitte) freizuhalten. Zulässig sind Dachgeschosse, die zur Wohnnutzung nach den Bestimmungen der BauVO, soweit die Dachgeschosseflächen nicht für Abstell- und Trockenräume benötigt werden und das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

Die Stadt Bayreuth hat mit Beschluss vom 17. 7. 1963 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Die Regierung von Oberfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung vom 21. 11. 1963 Nr. IV/3-5212/2-28/63. genehmigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauG, das ist am 5. 12. 1963, rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat im Stadtbauamt

1. Planaufgabe vom 26. 4. 1963 auf die Dauer eines Monats
 2. Planaufgabe vom 5. 12. 1963 auf die Dauer eines Monats
- aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 49... vom 5. 12. 1963 bekanntgemacht.

Bayreuth, den 5. 12. 1963.
Stadt Bayreuth
Der Oberbürgermeister



(Hans Walter Wild)

STADTBAAUAMT BAYREUTH PLANUNGSAMT	
BEBAUUNGSPLAN NR. 13/61 + 10/62	
ZUSAMMENFASSUNG: 24 JUNI 1963	
BESCHLUSS BA 12.9.61 + 26.6.62	
ÖFFENTL. AUFLAGE 204.65 - MONAT AMTSBLATT 19.4.63	
GUTACHTEN BA 25.9.63	
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT 19.7.62	
REG. ENTSCHL. NR. 11/3 - 5212/2 - 28/63 V. 21.11.63	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES 6.12.63	
(VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT) NR. 49	

STADTBAAUAMT BAYREUTH
PLANUNGSAMT; 4. 6. 62

H. Braun

STADT OBERBAUAMT DR.-ING. VOLLET