

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan südlich der Preuschwitzer
Straße, westlich der geplanten Umgehungsstraße

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 14. 1. 1964 die Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der Preuschwitzer Straße, westlich der geplanten Umgehungsstraße für die Grundstücke Fl.Nr. 3249 und 3250 beschlossen. Der Entwurf des Stadtbauamtes Bayreuth vom 12. 3. 1964 fand die Billigung des Bauausschusses in seiner Sitzung am 28. 4. 1964. Vorgesehen ist eine erdgeschossige Bebauung in Anlehnung an die bereits vorhandene Bauweise, wobei für das Grundstück Fl.Nr. 3249 drei Parzellen zu bilden sind. Die Erschließung erfolgt durch einen vorhandenen Ernteweg, der auf 5 m zu verbreitern ist. Aus dem Grundstück Fl.Nr. 3250 wird ein Teilstück der geplanten Wohnsammelstraße festgelegt. Die östliche Begrenzungslinie ist bereits mit RE vom 2. 10. 1961 Nr. IV/3 - 2609 c 50 festgesetzt. Diese geplante Wohnsammelstraße erhält eine Erschließungsfunktion zwischen Roten Hügel - Altstadt - St.-Nikolaus-Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 3249, 3250, 3237 1/2, 3220, 3219 und 3218.

Festsetzungen gemäß § 9 i.V.m. § 10 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, 16, 17, 19, 20, 22 u.a.), der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962:

Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise

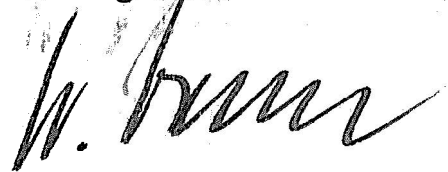
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4

Dachform: Giebeldach 28°, Eindeckung engoblierte Pfannen,
keine Dachaufbauten, kein Dachgeschoßausbau, kein
Kniestock.

Straßenseitige Einfriedung: 1 m hoher Maschendraht
mit T-Profilen mit Hecken-
Zwischenzäune zum Nachbarn: hinterpflanzung oder
Hanichelzaun

Planungsamt:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'W. Brunn', is written over the printed text 'Planungsamt:'. The signature is fluid and cursive.