# BEBAUUNGSPLAN NR. 6/66 BEREICH LAINECK SÜDLICH DER WARMENSTEINACHER STR.
# TEILBEREICH FL.NR. 4696/1 GMKG. BAYREUTH

M.= 1:1000

WARMENSTEINACHER STR.

FICHTELGEBIRGSSTR.

BUHLWEG

LEITEWEG

HANGWEG

BAB BERLIN-MÜNCHEN

L.23

L.20

L.21

L.22

B.919

B.416

WA | I
0.3 | (0.3)
– | a
FD+PD=12°

40m BAUVERBOT

100m BAUBESCHRÄNKUNG

ENGERE WASSERSCHUTZZONE

BRUNNEN

Rother Main

Holzleins-mühle

## ZEICHENERKLÄRUNG

**VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:**

Gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie aufgrund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung.

**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:**

WA — Allgemeines Wohngebiet

I — Zahl der Vollgeschosse (Z)
Untergeschoßausbau bei geeigneter Geländeform nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ) = (0,3)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN:**

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO: hier Errichtung einer Hausgruppe bis zu max. 73 m Länge
Bei den der Autobahn zugewandten Außenwänden sind gem. Art. 29 (1) BayBO besondere Schallschutzmaßnahmen zu fordern.

Baugrenze

**BAUGESTALTUNG:**

FD + PD Flachdach und Pultdach kombiniert SD Satteldach

38°/45°; 12° Dachneigung

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse (Z) |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| ---- | Bauweise |
| Dachform und Dachneigung | |

**VERKEHRSFLÄCHEN:**

Eigentümerweg gem. Art. 53c) des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

F — öffentlicher Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:**

GA/65f — Flächen für Garagen/Gemeinschaftsstellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenseitige Einfriedung: max. 80 cm hoher Jägerzaun

Zwischenzäune: 80 cm hoher Maschendrahtzaun

Böschung — privater Kinderspielplatz

Maßzahl

Schallschutzmauer Höhe mind. 2,00 m, an der SW-Grenze der Fl.Nr. 4696/1 zu errichten Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand Festlegung des Mauerverlaufes im Baugenehmigungsverfahren.

**HINWEISE:**

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze, unverbindlich

bestehende Wohngebäude/gewerbliche und Nebengebäude

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Grenze des Wasserschutzgebietes

**GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**

Begründung vom 9. 7. 1975 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

**BAYREUTH**
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/66
TEILBEREICH FL.NR. 4696/1
GEMARKG. BAYREUTH

| | | |
|---|---|---|
| BEARBEITET Vitze | 26. 2. 75 | 1:1000 |
| GEPRÜFT | DATUM | MASSTAB |
| DIENSTSTELLE | REFERAT | |

| | |
|---|---|
| EINLEITUNGSBESCHLUSS STADTRAT | 30.10.1968 BA 19.7.1966 |
| GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS | 4.3.1975 |
| AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT | 16.7.1975 |
| ÖFFENTL. AUFLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG | 15.9.–15.10.75 AMTSBLATT NR. 18 v. 5.9.75 |
| GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS | 9.3.1976 |
| SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT | 31.3.1976 |
| GENEHMIGUNG MIT REG.-ENTSCHL. NR. | 420-5212/2-5/75 v. 2.7.76 |
| INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT | 23.7.76 NR. 17) |