

SATZUNG

über die Nutzung und Bebauung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6/15 "Feuerwehrgerätehaus Süd" der Stadt Bayreuth

Die Stadt Bayreuth erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), nachstehende Satzung:

§ 1

Die Nutzung und Bebauung der Flurstücke (TF = Teilfläche)

469/1, 469 TF, 401/6 TF, 166 TF der Gemarkung Thiergarten

hat nach Maßgabe der in dem anliegenden Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text dargestellten baurechtlichen Festsetzungen zu erfolgen. Vorgenannter Bebauungsplan bildet einen Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bayreuth in Kraft. Gleichzeitig werden die für dieses Gebiet bestehenden baurechtlichen Festsetzungen und festgestellten Pläne aufgehoben.

Bayreuth, 20.12.2017
STADT BAYREUTH

(Brigitte Merk-Erbe)
Oberbürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/15

"Feuerwehrgerätehaus Süd"

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 / 15

Rechtsgrundlagen:

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

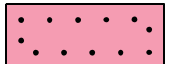

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-  Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB)
-  Feuerwehr

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- TH max. 7,5 m Traufhöhe max. 7,5 m

BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 - 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  offene Bauweise


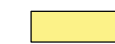



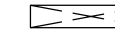





BAUGESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauNVO i. V. m. Art. 81 BayBO)

- SD 20±3° Satteldach, Dachneigung 20±3°, Kniestock 0,75 m (für Hauptgebäude zwingend)
- PD 3-7° Pultdach, Dachneigung 3-7°, Kniestock 1,20 m (nur für untergeordnete Nebengebäude)
- FD max. 3° Flachdach, Dachneigung max. 3° (nur für untergeordnete Nebengebäude)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN UND UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 13 BauGB)

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  Bushaltestelle
-  Rad- und Fußweg
-  Ein- und Ausfahrt
-  Verrohrung des offenen Grabenlaufs
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, einschließlich deren Zu- und Abfahrten
-  bestehende Wasserleitung DN 200 mit 2x1,00 m Schutzstreifen
-  bestehender Mischwasserkanal DN 300
-  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
-  bestehende Stromleitung

Der im nördlichen Bereich querende Mischwasserkanal DN 300 ist beidseits 5 m zur Kanalachse von Bepflanzungen, Bebauungen freizuhalten.



Die Entwässerung hat in den Mischwasserkanal DN 300 zu erfolgen.

Für das Baugrundstück wird eine maximale Regenwasserabfuhrmenge in Abhängigkeit der Grundstücksfläche festgesetzt. Die maximale Drosselabflussmenge beträgt 70 l/s x ha Grundstücksfläche. Die Regenrückhaltung hat durch geeignete Maßnahmen (wie Stauraumkanal, Regenrückhaltebecken) auf dem Grundstück durch den Bauherrn zu erfolgen.

Minimierung der Versiegelung:

Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen müssen Flächenversiegelungen auf das unumgängliche Maß beschränkt bleiben. Stellplätze und Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Sickerpflaster, Natursteinpflaster, Rasenpflaster und Betonsteinpflaster mit großem Fugenanteil) herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

-  zu pflanzender Baum ohne Standortbindung
-  Verkehrsbegleitgrün

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.


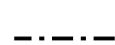



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

-  Trafostation

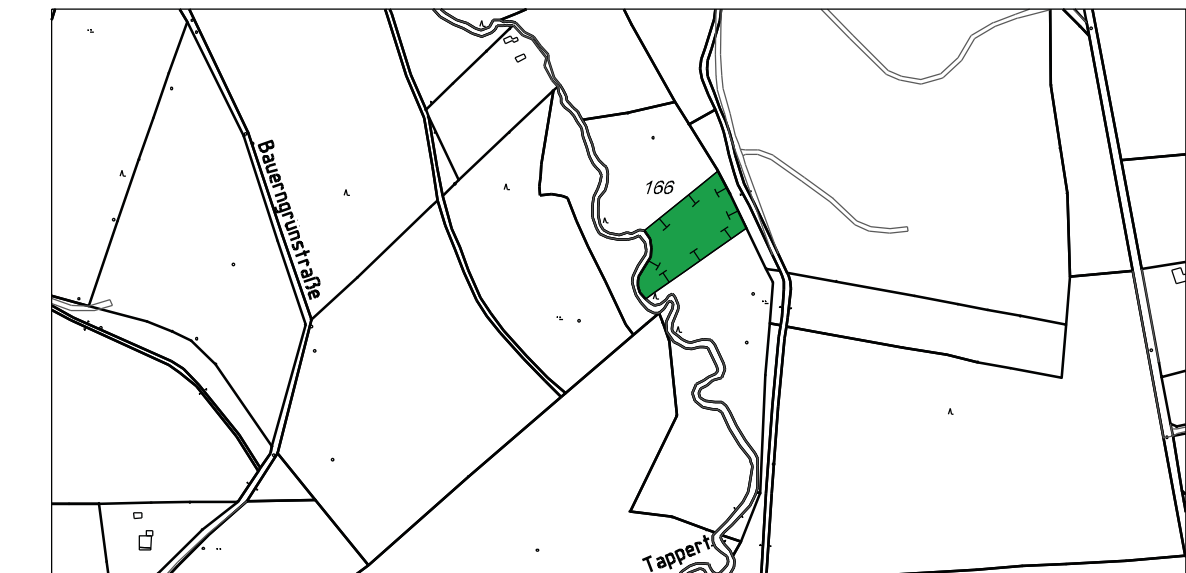
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Gemarkungsgrenze
-  geplante Gebäude mit Stellplatzflächen
-  Flurstücksnummer
-  Höhenschichtlinie

ÜBERSICHTSPLAN "Externe Ausgleichsfläche" M 1 : 5000



Externe Ausgleichsfläche:
Teilfläche der Ausgleichsfläche "Schlossrangen" 2812 m²
(TF des Flurstücks Nr. 166 der Gemarkung Thiergarten).

Ziel der Maßnahmen:

Neuanlage von bachbegleitenden Gewässern (mehreren kleinen Teichen) mit Entwicklung einer naturnahen Saumvegetation. Aufweitung und Anstauung von Drainagegräben. Extensive Wiesenutzung (zweimalige, im Bereich der Tümpel einmalige Mahd).

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

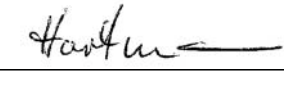



Begründung vom 01.03.2016, geändert am 03.05.2017, gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/15

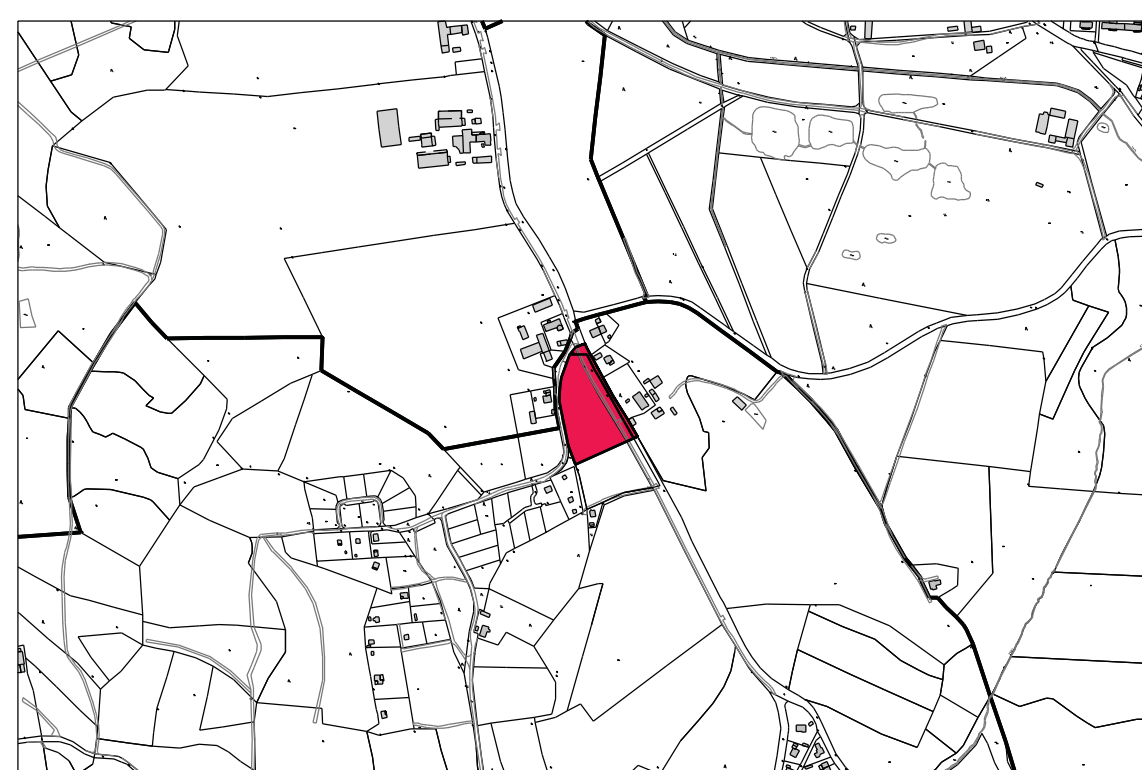
"Feuerwehrgerätehaus Süd"

Bearbeitet: 	01.03.2016 geä. 03.05.2017	M 1 : 1000
Geprüft: 	Datum	Maßstab
 Dienststelle	 Referat 4	

Verfahrensschritte zur Planaufstellung

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 16.03.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 6	vom 15.04.2016
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 6	vom 15.04.2016
- Auslegung	vom 18.04.2016	bis 17.05.2016
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 24.05.2017
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 11	vom 21.07.2017
- Auslegung	vom 31.07.	bis 18.09.2017
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)		am -
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. -	vom -
- 2. Auslegung	vom -	bis -
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am 20.12.2017
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 14.12.2018
	Nr. 18	vom 14.12.2018

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000

