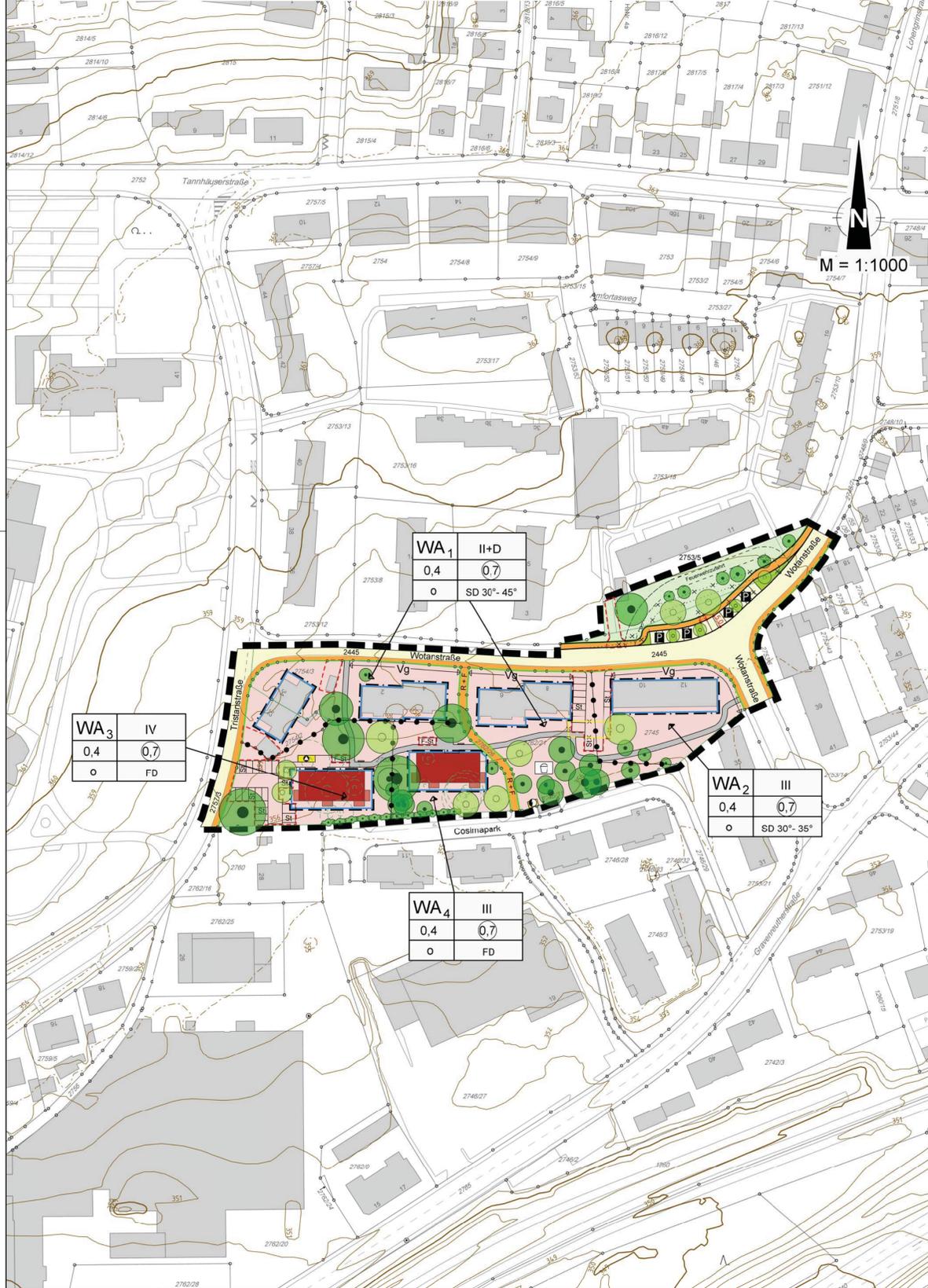


Bebauungsplan Nr. 6/17

"Nachverdichtung Tristanstraße"

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 5/08 und 16/61+4/62 und des Baulinienplanes von 1954)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6/17

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch §2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011 S. 82, BayRS 791-1-UG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005.

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA₁, WA₂, WA₃ und WA₄

Im WA₁, WA₂, WA₃ und WA₄ sind folgende Nutzungen allgemein unzulässig:
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

- z.B. 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und Art. 83 Abs. 7 BayBO)
- D Dachgeschoss

Geländeveränderungen, die mehr als +/- 1 m betragen, sind unzulässig.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Abstandsflächen: Art.6 BayBO findet Anwendung.

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

- FD Flachdach, extensiv begrünt, Dachneigung bis 7° zulässig
- SD Satteldach (z.B. 30°-45°)
Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind unzulässig.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche / Mischverkehr
- P öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- R + F öffentlicher Rad- und Fußweg (R + F)
- privater Fußweg mit Gehrecht für die Öffentlichkeit

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Abfall
- Trafostation

Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche / Verkehrsbegleitgrün
- private Grünfläche
- Vg Vorgarten: Überbauung unzulässig
Die Anlage von Fußwegen zu den Haupteingängen der Gebäude ist zulässig.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu pflanzende Bäume (Standortvorschlag)
- zu erhaltende Hecke
- Fällung Bäume
- bestehende Bäume (ungefähre Standort): Bei Fällung ist eine Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde einzuholen

Hinweis:

Bei Neupflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) einschließlich derer Zu- und Ausfahrten.
- St Stellplätze (Standortvorschlag St)
- F-St Fahrrad-Abstellplätze (Standortvorschlag F-St)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen einschl. deren Zu- und Ausfahrten sind unzulässig.

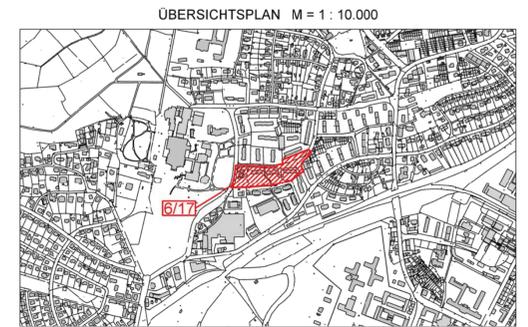
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- privater Kinderspielplatz

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

- Maßzahl in Meter
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude
- Abbruch Gebäude
- Abbruch Bestand (Fußweg+Parkplätze)
- mögliche geplante Bebauung
- bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinien

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 18.06.2018 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



M = 1 : 10 000

BAYREUTH

Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 6/17

"Nachverdichtung Tristanstraße"

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 5/08 und 16/61+4/62 und des Baulinienplanes von 1954)

Bearbeitet: <i>Kalins</i>	02.02.2018 zuletzt geändert: 18.06.2018	1:1000 Maßstab
Geprüft: <i>[Signature]</i>	Datum	

<i>[Signature]</i> Dienststelle	<i>[Signature]</i> Referat 4
------------------------------------	---------------------------------

Verfahrensschritte		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)	am ...	28.02.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. ... 4 ... vom	16.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)	Nr. ... 4 ... vom	16.03.2018
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. ... 4 ... vom	19.03.2018
- Auslegung	vom ... 19.03. ... bis	16.04.2018
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	am ...	19.07.2018
Öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	Nr. ... 11 ... vom	10.08.2018
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. ... 11 ... vom	20.09.2018
- Auslegung	vom ... 20.09. ... bis	27.09.2018
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)	am ...	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)	Nr. ... vom	
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. ... vom	
- 2. Auslegung	vom ... bis	
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)	am ...	19.12.2018
Ausfertigung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes	am ...	04.01.2019
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am ...	11.01.2019
	Nr. ... 1 ... vom	11.01.2019