

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Pl 610 Nr. 4/63 im Bereich  
des nordwestlichen Gebietes von Meyernberg

Um die städtebauliche Weiterentwicklung im Stadtteil Meyernberg zu verwirklichen, wurde der Bebauungsplanentwurf vom 10. 2. 1964 für die Grundstücke Fl.Nr. 97, 26, 20 1/3, 90 a und 102 aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth entwickelt.

Inhalt des Bebauungsplanes: Im Geltungsbereich sind 2 3geschossige, aus 10 bzw. 6 Zweispännern bestehende, von SSO bis SW orientierte leicht geschwungene Wohngebäude und 2 zweigeschossige Einfamilienhäuser (Doppelhaus) vorgesehen. Gegenüber dem Gut Meyernberg befindet sich ein Y-Haus mit 3 und 4 Geschossen.

Am Anfang der Bebauung ist ein 4geschossiges Wohngebäude geplant, in dessen Erdgeschoß ein Laden zur Deckung des täglichen Bedarfes vorgesehen ist. In unmittelbarer Nähe davon ist eine 2geschossige Sammelgarage vorgesehen, deren Dachfläche auch als Parkplatz dient.

Die Erschließung erfolgt durch eine 8 m breite, mit nur einem Gehsteig versehene Ringstraße, an der sich eine Anzahl von Kfz-Ab- und Einstellplätzen befindet. Zur Abrundung des Baugebietes sind im südlichen Bereich Kleingärten eingeplant. 2 Kinderspielplätze sind entsprechend der Forderung der Bayer. Bauordnung ausgewiesen.

Art und Maß der baulichen Nutzung für das Wohngebiet werden wie folgt festgelegt:

Reines Wohngebiet (WR) gemäß Baunutzungsverordnung mit einem Laden in dem dafür vorgesehenen Grundstück

Grundflächenzahl (GRZ) bei 2 V = 0,4  
bei 3 V = 0,3  
bei 4 V = 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ) bei 2 V = 0,7  
bei 3 V = 0,9  
bei 4 V = 1,0

Flachdach als Kiespreßdach mit begehbarem Bodenraum; bei Einfamilienhäusern Satteldach; Dachneigung 30°, Eindeckung engobiierte Falzpfannen.

Kein Kniestock, kein Dachüberstand, keine Dachaufbauten; Balkonbrüstung in Sichtbeton.

Einfriedung: keine

Für Doppelhaus [REDACTED] Maschendraht 0,80 m hoch mit Stahlrohrpfosten.

Planungsamt:

