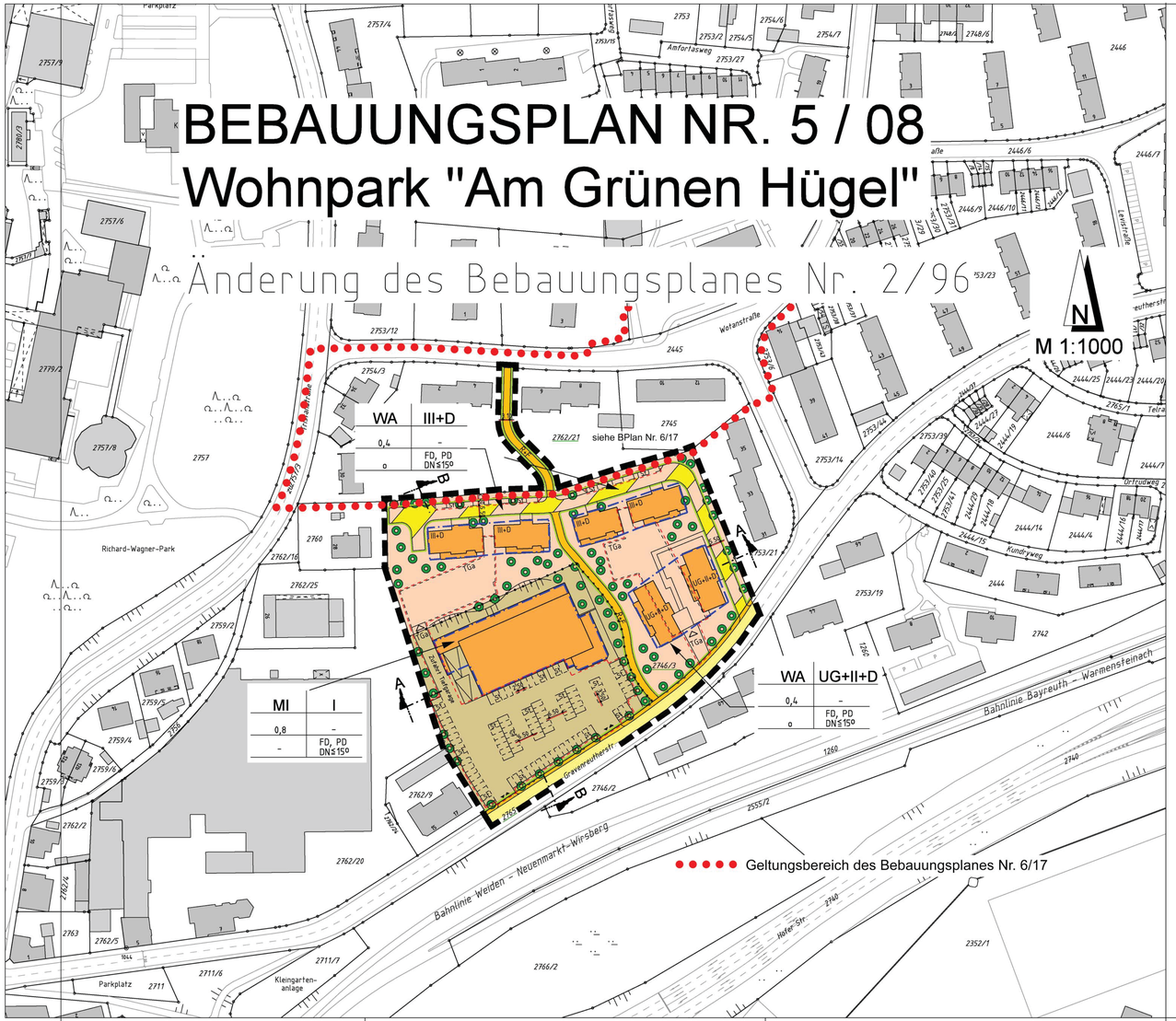
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 / 08
Wohnpark "Am Grünen Hügel"

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/96



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

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. 4 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), geändert durch § 1 Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. I S. 385)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

MI — Mischgebiet
Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO aufgeführten Nutzungen.
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 6-8).

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,4 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

D — Dachgeschoss

UG+II+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. max. zulässig sind 4 Vollgeschosse, wobei das erste Vollgeschoss im Untergeschoss und das vierte Vollgeschoss im Dachgeschoss sein muss.

BAUGRENZEN, BAUWEISE:

Baugrenze

o — offene Bauweise

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN:

FD, PD — Flachdach, Pultdach

DN≤15° — Dachneigung max. 15°

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	—
Bauweise	Dachform, Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN:

Straßenverkehrsfläche

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Hier: Verkehrsberuhigter Bereich

TGa — Zufahrt Tiefgarage

Ein- /Ausfahrtsbereich, ansonsten Ein- und Ausfahrten unzulässig

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, einschließlich deren Zu- und Abfahrten

TGa — Tiefgarage

GRÜNORDNUNG:

Zu pflanzende Bäume, ohne Standortbindung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.10 — Maßzahl

EINFRIEDUNGEN:

Einfriedungen sind zu vermeiden. Die Grenze des Gesamtgrundstückes kann durch Pflanzen von Einzelbäumen oder Gehölzgruppen deutlich gemacht werden.

Entlang der Gravenreutherstraße sind Einfriedungen unzulässig.

ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

Flächenbefestigung:

Die nicht überbaubaren Flächen im Baugebiet, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.

HINWEISE:

Geplante Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenze

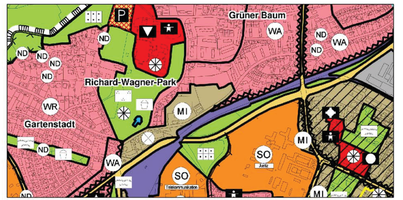
2746/3 — Grundstücks-Flurnummer

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 13.11.2009 gem § 9 Abs. 8 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000



BAYREUTH

Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 / 08
Wohnpark "Am Grünen Hügel"
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/96

Bearbeitet:	21.10.2008 geänd. 09.02.2010 Datum	1:1000 Maßstab
Geprüft: Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte zur Planaufstellung

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)			am	12.08.2008
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr.	23	vom	29.11.2008
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)				
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr.	23	vom	29.11.2008
- Auslegung	vom	01.12.2008	bis	30.12.2008
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			am	28.10.2009
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)				
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr.	22	vom	27.11.2009
- Auslegung	vom	07.12.2009	bis	11.01.2010
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	24.02.2010
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken	vom		Nr.	
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen				
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Nr.	4	am	19.03.2010
			vom	19.03.2010