

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/89

PARKPLATZ SCHULZENTRUM OST

(ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6/69)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2/89

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

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018,3081).

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. I S. 588, BayRS 2132-1-I), geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008 (GVBl. S. 479,481) und

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

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. 2006 S. 2, BayRS 791-1-UG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,35 Geschossflächenzahl (GFZ)
z. B. II Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
D Dachgeschoss

BAUGRENZEN, BAUWEISE

Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

DACHGESTALTUNG

SD Satteldach
z. B. DN 38° - 45°
Dachneigung 38° bis 42°, Kniestock bis 10 m, Kniestock max. 75 cm
Dachneigung 43° bis 45° bei Haustiefen bis 10 m, Kniestock max. 75 cm
Nur Einzelgauben mit max. 1,30 m Breite zulässig. Die Summe aller Dachaufbauten (inkl. Zwerchhaus) wird auf max. 1/3 der gesamten Dachlänge begrenzt.

NUTZUNGSSCHABLONE

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

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Rad- und Fußweg
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und deren Zufahrten - Zweckbestimmung: Ga = Garagen
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

Grünflächen
Grünflächen als Ausgleichsflächen
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

vorhandene Bäume und Sträucher
zu fällende Bäume
geplante Baum- und Strauchpflanzungen
offener, naturnaher Graben zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser (Rigolensystem)
verrohrter Gewässerlauf (mit Fließrichtung)
Teich zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
feuchte Senke
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Landschaftsschutzgebiet Oberes Rotmantal
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (interne Ausgleichsflächen)

Beschreibung der geplanten Maßnahmen:

M1 Neuanlage eines Feuchtbiotops (Teich + Gräben) zur Aufnahme und Versickerung des Oberflächenwassers, Pflanzung von Gehölzgruppen am Teich aus Salix triandra (Mandel-Weide) und Salix fragilis (Bruchweide), Entwicklung von Hochstaudenfluren entlang der Gräben
M2 Neuanlage von feuchten Senken mit temporärer Wasserführung, Entwicklung extensiver Wiesenflächen
M3 Neupflanzung von Gehölzen wie: Quercus robur Hst., Prunus padus, Corylus avellana, Lonicera xlostema, Viburnum opulus, Euonymus europaeus, Frangula alnus, Sambucus nigra
Stiel-Eiche (Hochstamm), Trauben-Kirsche, Haselnuss, Rote Heckenkirsche, gewöhnlicher Schneeball, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schwarzer Holunder
M4 Parkplatzbepflanzung (Hochstamm) mit: Acer platanoides, Quercus robur, Sorbus aucuparia
Ansaat der Grünflächen innerhalb des Parkplatzes mit Landschaftsrasen, außerhalb extensive Wiese
Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Eberesche, Vogelbeere
M5 Anlage von mageren Trockenlebensräumen auf den Böschungen. Die Böschungen sind nicht mit Oberboden anzudecken, sondern erosionsicher zu modellieren u. mit Feldsteinriegeln anzureichern
M6 Herstellen einer 4,00 m breiten zweischürigen, extensiven Wiese
M7 Gestaltung der Gärten mit Obstbaumhochstämmen (70 %) und Laubbäumen wie: Quercus robur, Stiel-Eiche, Eberesche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Spitz-Ahorn
Die Verwendung von Nadelgehölzen und ausländischen Ziergehölzen ist zu unterlassen. Die Gärten sind mit einem senkrechten Holzlattenzaun einzufrieden.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

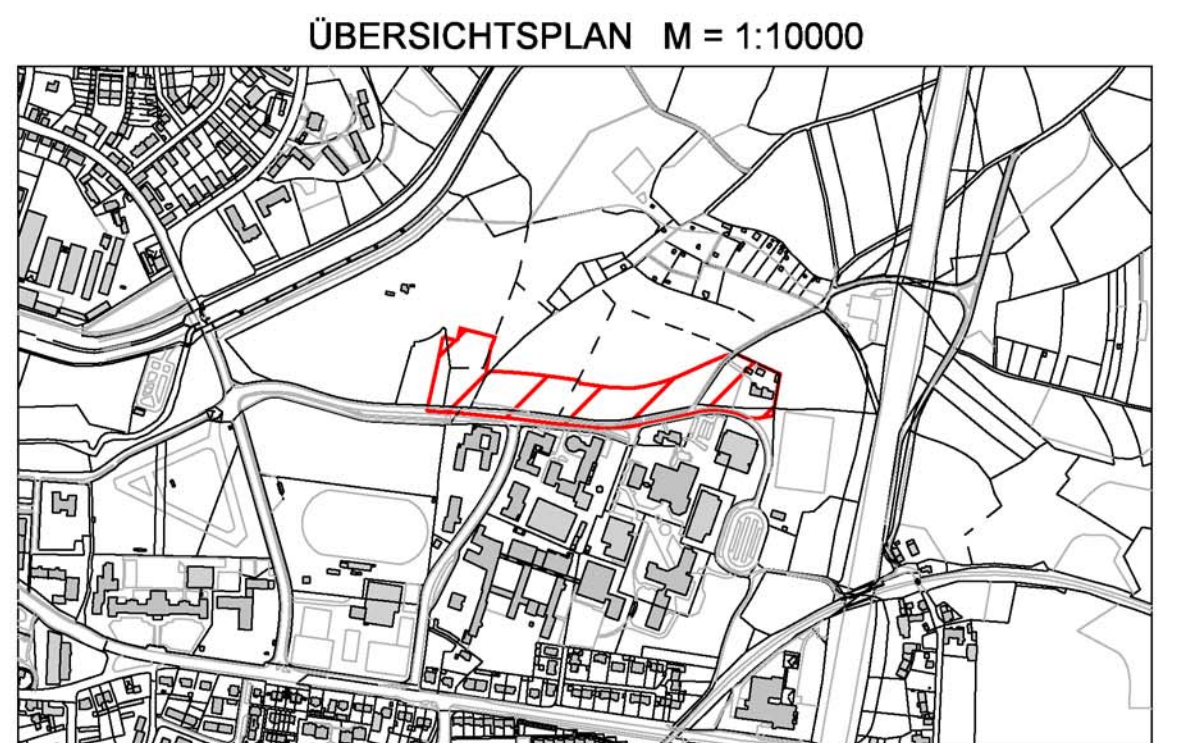
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Bemaßung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Grundstücks - Flurnummer
bestehende Gebäude
geplante Bebauung
neu anzulegende Böschung
Höhenschichtlinie mit Höhenangabe (Höhe über N.N.)

GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

- Begründung vom 31.05.2006, ergänzt am 01.07.2009 gem. § 9 Abs. 8 BauGB
- Landschaftspflegerischer Begleitplan des Büros für Freiraumplanung Läkamp



BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt			
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/89 "Parkplatz Schulzentrum Ost" (Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 6/69)			
Bearbeitet:	06.04.2006 gea. 19.04.2006 gea. 01.07.2009	1 : 1000	
Geprüft:		Maßstab	
Verfahrensschritte zur Planaufstellung			
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 22.02.1989			
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 9 vom 14.04.1989			
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 14.04.1989			
- Auslegung vom 17.04.1989 bis 12.05.1989			
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 25.04.1990			
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 18.05.1990			
- Auslegung vom 28.05.1990 bis 28.06.1990			
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) am 25.04.2006			
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 26.05.2006			
- 2. Auslegung vom 06.06.2006 bis 06.07.2006			
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 22.07.2009			
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom Nr.			
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen			
Inkrafttreten des Bebauungsplans am 07.08.2009			
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) Nr. 15 vom 07.08.2009			