BEBAUUNGSPLAN NR. 1/99

Park – und Geschäftshaus am Haupt – bahnhof / Bürgerreuther Strasse

M 1: 500

Walkurenstraße
Goethestrasse
Christus kirche
Postamt
Bürgerreuther Str.
Friedrich- v. - Schiller- Str.
Bahnhofstr.
IHK Oberfr.
Hauptbahnhof Bayreuth
siehe BPlan Nr. 6/08
TH 3,0
FH 5,0
GE 1
TH 16,0 – TH 16,5
FH 17,5 FH 18,0
Ab 4,06 nur PARKEN zulässig
GE 2
TH 14,5
FH 16,0
mind. 3,50
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/08

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/99

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

1. **Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB)** vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. **Bayerische Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251 ff.), zuletzt geändert durch das „Zweite Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren" vom 26.07.1997 (Inkrafttreten 01.01.1998, Inkrafttreten einzelner Regelungen 01.08.1997)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

GE 1 Gewerbegebiet
ab 1. OG nur Parken zulässig

GE 2 Gewerbegebiet

Im GE 1 und GE2 sind Vergnügungsstätten unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

TH max. Traufhöhe, z. B. 16,0 m bzw. 16,5 m) jeweils bezogen auf die) Kanaldeckelhöhe von) 343,04 m des Schachtes
FH max. Firsthöhe, z. B. 17,5 m bzw. 18,0 m) Nr. 216066

BAULINIEN, BAUGRENZEN:

Baulinie

Baugrenze

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN:

Straßenbegrenzungslinie

Parkplätze mit vorhandenen Bäumen
Radweg
Fahrbahn
"
"
Verkehrsbegleitgrün mit Pflanzgeboten
Rad- und Fußweg

Fußgängerüberweg

Laubengangabschnitte in Form von Kletterspalieren für Rankpflanzen

Durchgang, Passage

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
(Art. 98 BayBO)

Fassade zur Bürgerreuther Straße:

Der Erdgeschoßbereich ist gegliedert und aufgelockert zu gestalten. Mauerscheibenanteil max. 1/3 der Wandlänge. Bevorzugt zu verwendende Gestaltungselemente sind Glasvitrinen o. ä. und dekorierte Schaufenster. Zugeklebte (Pseudo-)Schaufenster sind unzulässig.

Fassadenbegrünung (zwingend) in Verbindung mit Kletterspalieren, im Erdgeschoßbereich als Laubengangabschnitte ausgebildet. Die Pflanzen wurzeln in der Verkehrsbegleitgrünfläche (s. Systemschnitt).

SCHALLSCHUTZ:

An- und Abfahrtsrampe:

Die An- und Abfahrtsrampe ist so zu gestalten, dass Lärmentwicklung vermieden und abgeschirmt wird (raue Fahrbahn, Überdachung und seitliche Abschirmung, schallschluckende Verkleidung).

Fassadengestaltung:

Die Nordfassade ist geschlossen - jedoch gegliedert - zu gestalten, z. B. in Verbindung mit Schutzverglasungen.

Bodenbelag des Parkhauses:

Der Fahrbahnbelag ist in rauer Oberfläche auszuführen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen

3,50 Maßzahl

Ein- und Ausfahrt

ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:

Richtfunktrasse

HINWEISE:

bestehende Versorgungsanlage (Trafostation), wird künftig in das Gebäude integriert

abzubrechendes Nebengebäude (Güterabfertigungshalle)

bestehende Grundstücksgrenze

1260 Grundstücks-Flurnummer

Fahrtrichtung

Rampe

zu fällender Baum

Lichtzeichenanlage (Ampel)

343,04 Kanalschacht Nr. 216066

Bahngleistrasse 1 (Gleisachse)

Im Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der geplanten Dachkonstruktion eine Begrünung von nicht befahrenen Dachflächen gefordert werden kann.

Altlasten:

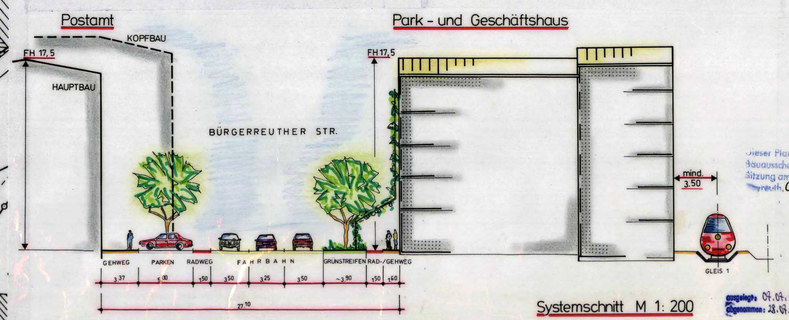
A Der gesamte Bereich des GE1 und GE2 ist Altlastenverdachtsfläche.

Duldungspflicht:

Die vom Eisenbahnverkehr ausgehenden Immissionen und Einwirkungen sind zu dulden (§ 906 BGB).

GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom **11. 11. 99** gem. § 9 (8) BauGB

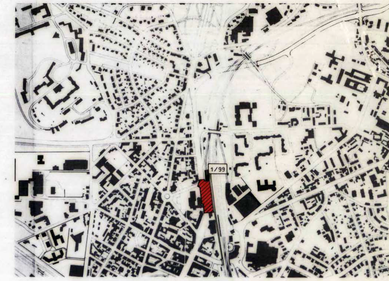


Systemschnitt M 1: 200

Dieser Plan lag dem Bauausschuß in der Sitzung am 06.03.00 Bayreuth, 06.03.00

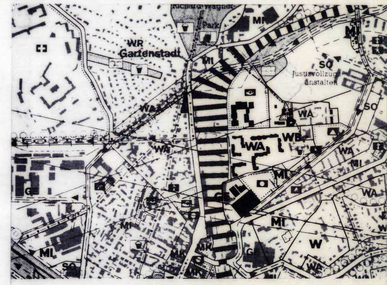
ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1 : 10000



STADT
BAYREUTH
Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/99
Park - und Geschäftshaus am Haupt- bahnhof / Bürgerreuther Strasse

Bearbeitet SP	11. 06. 99 geänd.: 18. 10. 99 13. 01. 00 Datum	1:500 Maßstab
Geprüft	Dienststelle	Referat 4

Verfahrensschritte zur Planaufstellung

Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 24. 02. 99

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 14 vom 25.06. 99

Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 25. 06. 99
- Auslegung vom 28. 06. 99 bis 23. 07. 99

Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 27. 10. 99

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
-Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 vom 12. 11. 99
-Auslegung vom 22. 11. 99 bis 23. 12. 99

Stadtratsbeschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am

Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)
-Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom
- 2. Auslegung vom bis

Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 26. 01. 00

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 21. 06. 00 Nr. 420 - 4621.1 - 1/2000 wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 07. 07. 00
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) Nr. 14 vom 07. 07. 00