M = 1:500

Bebauungsplan der Stadt Bayreuth
Pl - 610 Nr. 4/67

- Verbindliche Festsetzungen:**
- Grenze des Geltungsbereiches für diesen Plan
 - bereits ausgebaute öffentliche Verkehrsflächen ~~noch nicht abgetreten~~
 - öffentl. Verkehrsfl. in Gemeindebesitz, noch nicht ausgebaut
 - Verkehrsflächen privat, ~~noch nicht im Privatbesitz verbleibend~~
 - öffentliche Grünflächen ~~beizubehalten/neu~~
 - Vorbehaltsflächen: ~~Ki=Kind, Sp=Pl./Sp=Schule/Sp=Sportplatz~~
 - private Freiflächen (Vorgärten, Höfe etc.)
 - bestehende Wohngebäude/abzubrechende Gebäude
 - bestehende gewerbl. u. sonstige nicht bewohnte Gebäude

Festsetzungen gem. § 9 i.V.m. § 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBAUG, der Baunutzungsverordnung (BNVO) vom 26. 6. 1962 (88 7, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22 u.a.) der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (Art. 107 Abs. 4):

Für die Grundstücke Fl.Nr. 1217, 1216, 1216/4, 1218, 1225, 1225, 1186, 1186/1 werden entsprechend § 17 Abs. 3 BNVO ausdrücklich festgesetzt:

- 1) **Traufhöhen an bestehenden Gebäuden**
- entlang des Luitpoldplatzes für Haus-Nr. 15, 17, 19, 21 und 23 h = 12,50 m
 - entlang des Stadtkernringes h = 12,50 m
 - entlang der Kanalstraße BELG h = 20,00 m
 - entlang der Kanalstraße BELG h = 12,40 m

- 2) **Nutzungsgeschichten der bestehenden Gebäude**
a) für Grundstück Fl.Nr. 1217 IV + D	b) für Grundstück Fl.Nr. 1216, 1216/4, 1218, 1225, 1225 IV + D
Kellergeschoss	Kellergeschoss
EG: Ladenpassage	EG: Ladengeschöß
1.OG: Ladengeschöß	1.OG: Bürogeschöß (Wohn-geschöß Haus-Nr. 17, 19, 21, 23)
2.OG: Bürogeschöß	2.OG: Wohn-geschöß
3.OG: Wohn-geschöß	3.OG: Wohn-geschöß
	Dach-geschöß

Nähere Bestimmung über Art und Maß der baul. Nutzung

c) für Grundstück Fl.Nr. 1186 IV	d) für Grundstück Fl.Nr. 1186/1 III + D
Keller-geschöß	Keller-geschöß
EG: Ladengeschöß	EG: Bürogeschöß
1.-3.OG: Büro-u. Lager-geschöß	1.-2.OG: Bürogeschöß
	Dach-geschöß
e) für Grundstück Fl.Nr. 1202/2 III	f) für Grundstück Fl.Nr. 1186/2 III + D
Keller-geschöß	Keller-geschöß
EG: Schul-geschöß	EG: Bürogeschöß
1.-2.OG: Schul-geschöß	1.-2.OG: Bürogeschöß
	Dach-geschöß

FÜR RATHAUSNEUBAU:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBAUG werden nachfolgende Grundstücke für den Gebäudefuß (Rathausgelände) ausgewiesen:

1186/2, 1192, 1196, 1197, 1194, 1202/2, 1184/3, 1202, 1200, 1199/2, 1199, 1215, 1220, 1221, 1212, 1211, 1203, 1205, 1205/2, 1206, 1207, 1208, 1296.

Kerngebiet gem. § 7 BNVO (MK), geschlossene Bauweise gem. § 22 BNVO

Erweiterungsmöglichkeit für Fl.Nr. 1223 III Voll-geschöß (Raiffeisen)
Fl.Nr. 1215 III Voll-geschöß (Stadt, später Raithel)
Fl.Nr. 1216 I Voll-geschöß (Raithel)

Gemeinsame Hofnutzung für Grundstück Fl.Nr. 1223, 1218, 1216 und 1216/4

III Voll-geschöß mit Flachdach Traufhöhe = 11,80 m
XII Voll-geschöß mit Flachdach Traufhöhe = 45,90 m

I-geschößige passagenmäßige Anbindung an zum Teil vorhandene und geplante Bausubstanz im nördlichen Bereich für Fl.Nr. 1217, 1216 und 1223

Rathausneubau einschl. vorhandenem Verwaltungsgebäude Luitpoldplatz 7

Grundflächenzahl (GRZ) vorh. 0,385 = 0,6 zul.
Geschäftszahl (GFZ) vorh. 1,563 = 1,6 bzw. 2,0 zul.

Nachweis der Kfz-Stellplätze gem. Art. 62 BayBO in Verbindung mit den Richtzahlen BStMl vom 2. 4. 1962 ist für den gesamten Geltungsbereich erforderlich.

- geplante Bebauung mit Firstrichtung u. Geschößzahl
- Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen, entsprechend der Baunutzungsverordnung
- Nebengebäude und Kraftfahrzeuginstellräume
- Abstellplätze für Pkw ST = privat P = öffentlich
- Mülltonnen-Stellplätze
- Trafostation
- Neufestzusetzende
- aufzuhebende
- bestehende
- bleibende
- zu erhaltender Baubestand
- geplante Neupflanzungen
- Verkehrsfl.-Begrenz.-Linie (Vorgartenl.)
- Vordere Bebauungsgrenze
- seitl. und rückw. Bebauungsgrenze
- zwingende Baufluchtlinie
- straßenseitige Einfriedung, ~~hohes~~
- seitl. u. rückw. Einfriedung: ~~hohes~~ 1,0 m hoch
- Sichtdreieck: Von allen sichtbehindernden Anlagen (Lagerungen, Pflanzungen etc.) über 80 cm Höhe, gemessen in Straßenmitte, freizuhalten.

- Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - künftige Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - aufzuhebende Fahrbahnbegrenzung
 - gesonderte Anlage zum Bebauungsplan: Begründung vom 17. 7. 1967 gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG

siehe Bebauungsplan Nr. 3/98

siehe Bebauungsplan Nr. 7/75

siehe Bebauungsplan Nr. 4/13

STADT BAYREUTH	
BEBAUUNGSPLAN NR. 4/67	
BESCHLUSS BA	20. 6. 1967
BESCHLUSS SA	20. 6. 1967
ÖFFENTL. AUFLAGE	28.7.1967 (1 MONAT) AMTSLATT 21. 7. 67 Nr. 28
GUTACHTEN BA	19. 9. 1967
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	27. 9. 1967
REG. ENTSCHL. NR. IV/3-5212/2-6/67	V. 24. 11. 67
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	8. 12. 1967
VERGEBENVERORDNUNG IM AMTSLATT	NR. 48
STADTBAUDEPT	
30. Okt. 1967	

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/13
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/75
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/98

STADTPLANUNGSAMT
8. MÄRZ 1967

H. Vollet
(DR.-ING. VOLLET)
OBERSTADTBAURAT