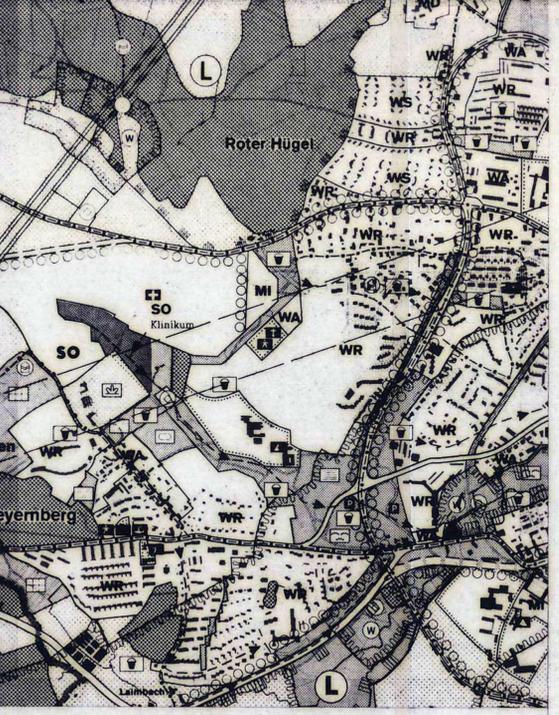


BEBAUUNGSPLAN NR. 8/89

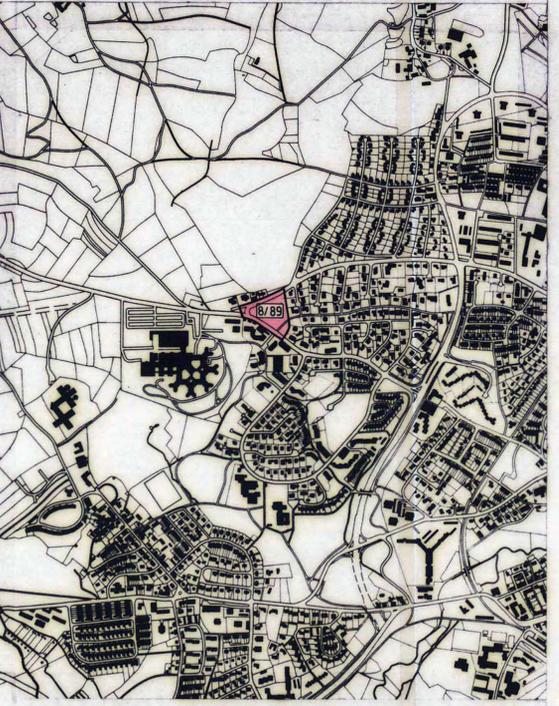
EINMÜNDUNGSBEREICH: PREUSCHWITZER STR. - KLINIKUMALLEE (TEILÄNDERUNG D. BEB.-PL. NR. 7/80)



WA	U+II+1D	WA	I+D
0,4	1,0	0,3	0,5
b	SD/WD 35°±3°	o	SD/WD 32°±3°



**AUSZUG AUS DEM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M 1:10 000**



**ÜBERSICHTSPLAN
M 1:10 000**

*** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/10

**PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8/89**

RECHTSGRUNDLAGEN:
Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132 - 1 - 1) zuletzt geändert am 28.12.1992, sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 ff. BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Geräteräume in Zusammenhang mit Garagen sind zulässig. Sonstige Nebenanlagen i. S. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO
z. B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
z. B. I Zahl der Vollgeschosse (Normalgeschosse) als Höchstgrenze (Z)
D Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig
u Ausbau des Untergeschosses bei sich eignender Hanglage möglich, kein Vollgeschoss

BAUWEISE; BAUGRENZEN:
§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- b besondere Bauweise Gebäudelänge in abgewinkelter Form bis ca. 70 m zulässig.
- E nur Einzelhäuser zulässig
- * Nicht mehr als 6 Wohnungen zulässig

- Baugrenze**
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - 35° ± 3° Dachneigung
 - Kniestock max. 0,50 m, Dachaufbauten als Einzelgauben zulässig (max. 2 m Breite), Dachanschnitt max. 3 x 2 m
 - ← Firstrichtung
- Einfriedungen:** Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind aus Holz, Zwischenzäune aus Maschendraht, jeweils 0,80 m hoch, herzustellen. Im Bereich des Wohnblocks sind Zwischenzäune oder sonstige Begrenzungen nicht zulässig.

NUTZUNGSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform u. Neigung

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN:
§ 9 (1) 4, 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze einschl. deren Zu- und Ausfahrten
- TGa Tiefgarage
- Ga Garagen mit Satteldach entspr. Hauptdach
- St Stellplätze (privat)

- VERKEHRSLÄCHEN:**
§ 9 (1) 11 BauGB
- Strassenverkehrsfläche
 - Gehsteig
 - Fuß- und Radweg
 - begleitendes Straßengrün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrt

- FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN:**
§ 9 (1) 12 BauGB
- Trafostation

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
Schalltechnische Berechnung der Fa. Franken-Consult vom 30.10.1991 mit 4 Anlagen Lärmpegelbereiche. Der Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 10.5.93

- GRÜNFLÄCHEN:**
§ 9 (1) 15, 25 BauGB
- öffentliche Grünfläche/Spielplatz
 - bestehend, zu erhaltender Baum (nicht eingemessen)
 - zu pflanzende Bäume, Baum- und Sträuchergruppe (einheimische, standortgerechte Gehölze), je 1 000 m² Grundstücksfläche sind mind. 2 groß-kronige Laubbäume zu pflanzen.
 - Geländemodellierung, Höhe ca. 2 - 3 m, sonstige Geländeänderungen > 1,0 m sind unzulässig. Ausnahmen im Baugenehmigungsverfahren (bei guter Gestaltung) sind möglich.

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Maßzahl
 - Leitungsrecht für Abwasserkanal

Energieversorgung: Wegen der Nähe des Klinikumgebietes wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend § 9 (23, 24) BauGB festgesetzt, daß bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Es ist daher die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzelfeuerungsanlagen, die mit festen Brennstoffen besichert werden, verboten.

- HINWEISE:**
- Hubschrauberlandeplatz (mit der Möglichkeit von Geräusch- und Vibrationseinwirkungen durch den Flugbetrieb, muß gerechnet werden. Im Neubaugebiet kann Hindernisbefreiung notwendig werden.)
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Höhenschichtlinie
 - Flurnummer

Nicht bebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß BayBO Art. 5 als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Eine gestalterische Einbindung der Stellplatzflächen in den Vorgarten ist anzustreben (Rasen-Gitterplatten oder Betonformsteinpflaster mit zwischen den Fahrspuren liegenden Rasenstreifen).

STADT BAYREUTH STADTBÄUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT		
BEBAUUNGSPLAN NR. 8/89 EINMÜNDUNGSBEREICH PREUSCHWITZER STR. - KLINIKUMALLEE (TEILÄNDERUNG D. BEB.-PL. NR. 7/80)		
Bearbeitet	15.10.90 13.11.91 12.03.93 18.08.93 10.05.93	1:1000 Maßstab
Geprüft	Datum	Maßstab
Verfahrensschritte der Planaufstellung:		
Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 29.11.89		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 27 vom 16.11.90		
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 16.11.90 - Auslegung vom 19.11.90 bis 14.12.90		
Stadtratsbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 28.11.91		
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 20.12.91 - Auslegung vom 30.12.91 bis 31.1.92		
Stadtratsbeschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am 24.3.93		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 28.5.93 - 2. Auslegung vom 7.6.93 bis 7.7.93		
Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 BauGB) am 27.10.93		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 11.3.94, Nr. 420-16211-1/94 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 31.3.94 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 31.3.94 (§ 12 BauGB)		