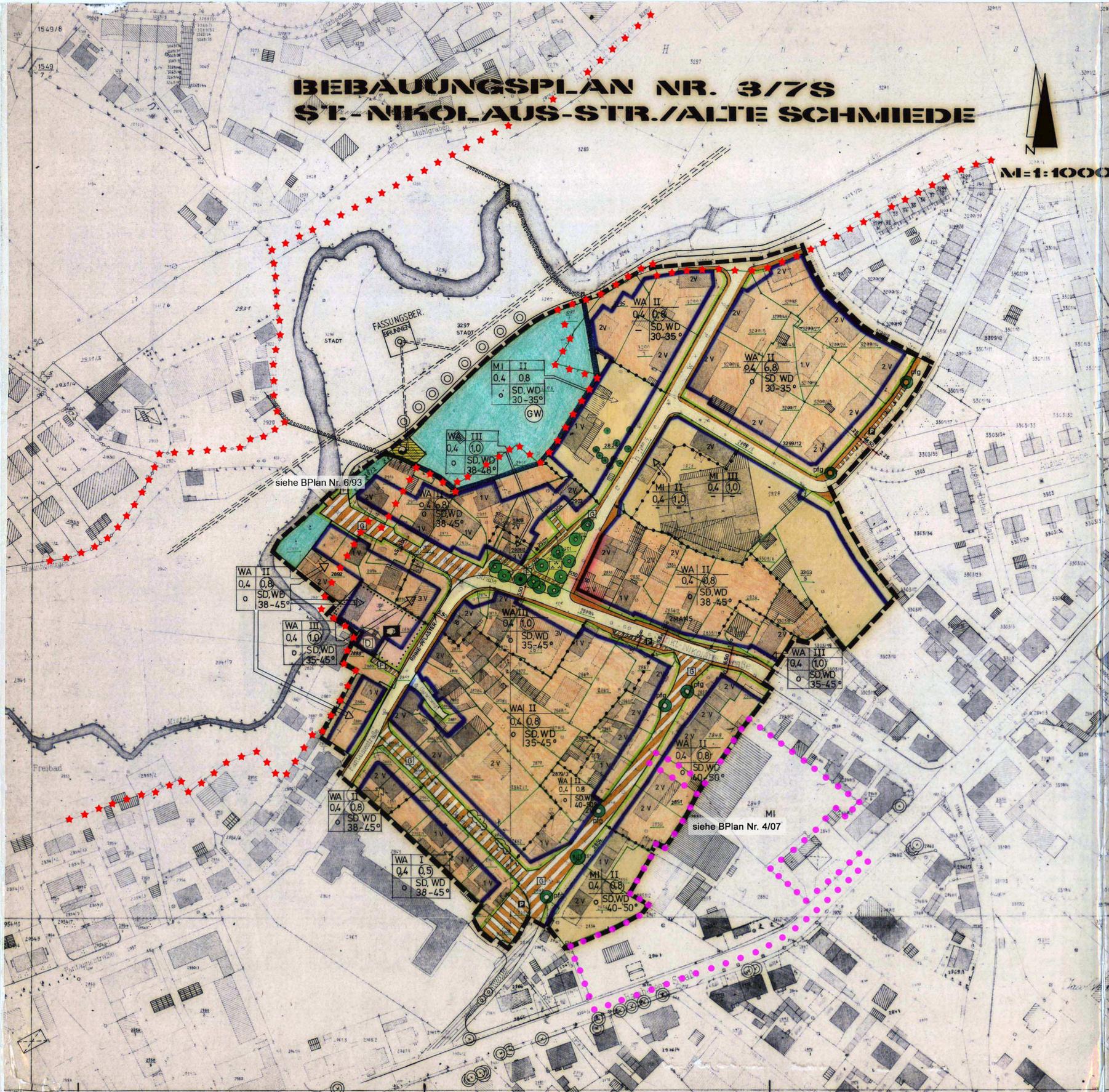


# BEBAUUNGSPLAN NR. 3/78 ST.-NIKOLAUS-STR./ALTE SCHMIEDE

M=1:1000



siehe BPlan Nr. 6/93

siehe BPlan Nr. 4/07

## ÜBERSICHTSPLAN (M=1:10000)



## AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (M=1:10000)



PL-610/35 Nr. 3/78  
St.-Nikolaus-Straße / Alte Schmiede

**RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:**  
Festsetzungen durch Zeichnung und Text gem. Bundesbaugesetz (BBauG) in seiner Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch die Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBI. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Verbesserung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitions-schließungen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBI. I S. 949), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. 9. 1977 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 1. 10. 1974 sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. 7. 1981.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
(§ 9 BBauG und § 1 ff BauNVO)  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)  
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)  
0,8, 1,0 Geschößflächenzahl (GFZ)  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Dachgeschoßbau nach Art. 61 BayBO zulässig, wenn das fest-gesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)  
o offene Bauweise  
— Baulinie  
— Baugrenze

**BAUGESTALTUNG:**  
(Art. 107 Abs. 4 BayBO)  
SD Satteldach  
WD Walmdach  
SD, WD Satteldach und / oder Walmdach zulässig  
z.B. 30-35° Dachneigung (35-45°, 38-48°, 40-50°)

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform Dachneigung

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES; FLÄCHEN FÜR DEN GE-MEINBEDARF:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)  
Flächen für den Gemeinbedarf

**Einrichtungen und Anlagen:**  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrich-tungen

**VERKEHRSPFLÄCHEN:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Straßenverkehrsfläche  
Gehweg, bzw. Schrammbord 50 cm  
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Ver-kehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**  
P öffentliche Parkfläche  
F Fußweg  
G verkehrsberuhigte, gemischt nutz-bare Verkehrsfläche  
Einfahrtbereich

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)  
Zweckbestimmung:  
Wasser  
**GRÜNFLÄCHEN:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:  
Parkanlage "Alte Schmiede"  
(Ausführung gem. Objektplan - Gartenamt)  
private Grünfläche  
**UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN:**  
(§ 9 Abs. 6 BBauG)  
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (nachrichtliche Übernahme)  
**PFLANZBINDUNGEN, ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBauG)  
pfg neu zu pflanzender Einzelbaum  
zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen  
zu erhaltender Einzelbaum  
zu erhaltender Einzelbaum, eingemessen  
**SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES UND REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ:** (§ 9 Abs. 6 BBauG)  
zu erhalten:  
Naturdenkmal: Kastanie  
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

**SONSTIGE PLANZEICHEN:**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
**HINWEISE ZUR DARSTELLUNG:**  
bestehende Wohngebäude  
bestehende Gewerbe- und Nebengebäude  
bestehende Grundstücksgrenzen  
Geschoßzahl der bestehenden Gebäude  
geplante Bäume im Bereich der Grünanlage "Alte Schmiede"  
Maßlinie mit Maßzahl z. B. 5,50 m

**GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**  
Begründung vom 20. 4. 1982 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG  
1 Plan bestehende Baulinien vom 4. 1. 1982  
\*\*\* Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/93  
••••• Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/07

**STADT BAYREUTH**  
STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3/78

ST.-NIKOLAUS-STR. / ALTE SCHMIEDE

BEARBEITET: E. HAMMER / <i>Hammer</i>	Datum: 4.1.1982	1:1000
GEPRÜFT: E. HAMMER / <i>Hammer</i>	geänd. 26.2.1982 19.4.1982	
<i>W. Geller</i>		REFERAT
Begutachtung und Einleitungsempfehlung: Bauausschuß 4.7.1978 Aufstellungsbeschuß des Stadtrates: 19.7.1978		
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses zur Bürger-beteiligung im Amtsblatt Nr. 3 vom 12.2.1982		
Bürgeranhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 17.2. bis 17.3.1982		
Gutachten des Bauausschusses zur öffentl. Auslegung: 20.4.82 Auslegungsbeschuß des Stadtrates: 28.4.1982		
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 18.6.1982		
öffentl. Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 28.6. - 28.7.1982		
Satzungsbeschuß des Stadtrates: Genehmigungsvermerk:		
Genehmigung durch die Reg. v. Ofr. mit Schr. v. 27.9.82 Nr. 420-5212/2-8/82 (§ 11 BBauG)		
Inkrafttreten des BPl am durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 22.10.82 (§ 12 BBauG)		