

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:
Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
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 Wohnraum (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und
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 bauschlichter Verfahren" vom 26.07.1997 (Inkrafttreten 01.01.1998, Inkrafttreten einzelner Regelungen 01.08.1997) 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 18.08.1998 (GVBl. S. 593, BayRS 791-1-U).

VORH. GEPL.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Flächen mit Gartenhausbebauung (Gartenland)
Die Grundstücke mit Fl.Nrn. 664/6 und 664/8 im Waldbereich dürfen geteilt und ein weiteres Gartenhaus errichtet werden. Größe siehe Nr. 4 unten.
Ausnahmsweise wird für die Grundstücke Fl.Nrn. 664 und 664/5 je ein Gartenhaus zugelassen, wenn die vorhandenen Magerrasenbereiche möglichst offengehalten werden (Erdbeuchung) und das Grundstück nicht vollständig als Gartenland genutzt wird.
- Genehmigte Gebäude
Sonsige Gebäude
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÖRTLICHES WEGENETZ

- Asphaltierter Fahweg
Unversiegelter Fahweg
Fußweg
Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN

- Privatgarten mit teilweiser Einfriedung
Obstgarten - Erweiterung mit Hochstämmen extensive Nutzung

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Acker
Wirtschaftswiese
Hecke
Wald und Jungholz, vorherrschend Laubbaumarten
Aufforstung Nadelhölzer
Nadelbäume freistehend

LANDSCHAFTSPFLEGE UND -SCHUTZ

- Ranken, Steilkanten
Doline
Aussichtspunkt
Mager- und Trockenrasen
Verbüschung
Sukzessionsfläche
Biotop der bayer. Kartierung SIMLU Stadtbiotopkartierung Bayreuth Vegetation 1999 und Fauna 1998
Kartiertes Biotop - nicht mehr vorhanden
Landschaftsschutzgebiet "Steinachtal mit Oschenberg", Verordnung vom 25.09.1999
Geschützter Landschaftsbestandteil *)
Maßnahmen
Entbuschung
Von Aufforstung freihalten *)
Pflege
Extensivierung
Pflanzennutzung bzw. Entwicklung zum Pflanzwald

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich
Flurstücksnummer
bestehende Grundstücksgrenze
Höhenlinie
Bruchgebiet eingezäunt
Bergschadensgebiet: Bauwarnung nach Bundesberggesetz; bei Bauvorhaben ist die Fa. Heideberger Zement AG zu hören
geplantes Wasserschutzgebiet Zone II a = III b
) übernommen aus dem Landschaftsplan-Entwurf

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Als Bepflanzung für die Gartengrundstücke im Geltungsbereich sind folgende Baum- und Straucharten zu verwenden:

- Bäume I. Ordnung**
Ailanthus glandulosa Schwarzerle
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche

- Bäume II. Ordnung**
Acer campestre Feldahorn
Prunus avium Vogelkirsche

- Bäume III. Ordnung**
Großsträucher
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus laevigata Rostorn
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Sambucus nigra Holunder
Viburnum opulus Schneeball

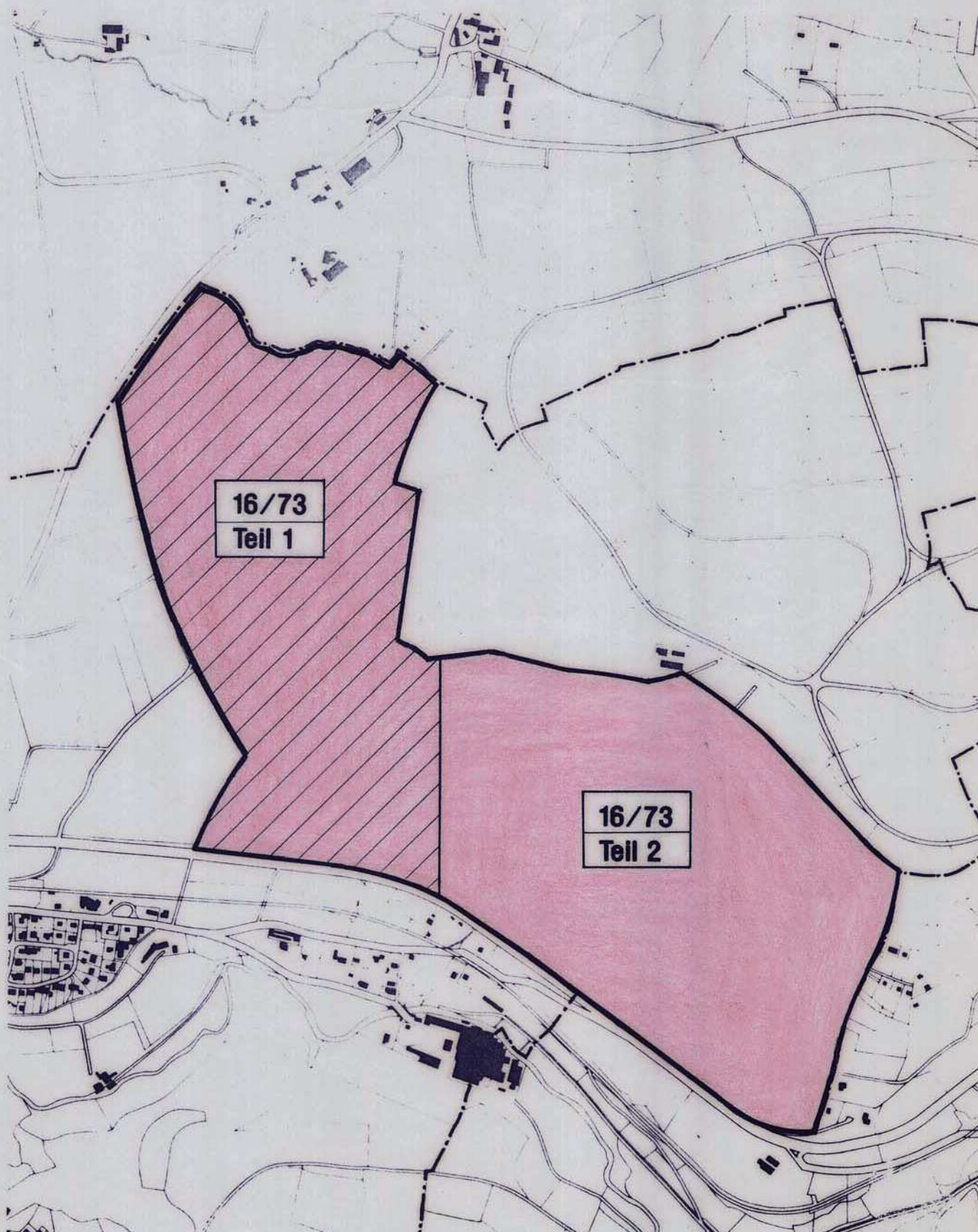
- 1.4 Obstbäume
Apfel
Birne
Kirsche
Zwetschge
1.5 Sträucher
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Ribes rubrum Johannisbeere
Rosa canina Hundrose
Rubus fruticosus Brombeere

2. Die Gartengrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern gem. 1.1 - 1.5 zu bepflanzen. Auf je 200 m² Gartenfläche ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und durch entsprechende Pflege zu erhalten.
3. Rodungen von Waldresten oder Obstbäumen zum Zwecke einer Garteneinrichtung sind unzulässig. Vorhandene Hecken und Gebüschgruppen sind in die Gartengestaltung zu integrieren.
4. Pro Parzelle mit mindestens 700 m² ist ein Gartenhaus (eingeschossig ohne Unterkellerung) mit max. 15 m² Grundfläche und zusätzlich 7 m² überdachter Freifläche möglich. Für Grundstücke über 1.500 m² darf ein Gartenhäuschen mit 25 m² Grundfläche und 10 m² Überdachung vorgesehen werden. Eine spätere Teilung dieser Grundstücke (kleiner als 1.500 m²) ist dann aber nicht mehr möglich.
5. Geländemodellierungen in Form von Abgrabungen und Auffüllungen dürfen im Zuge der Errichtung eines Gartenhäuschens nur im begrenzten Umfang (± 50 cm) vorgenommen werden.
6. Die Gartengrundstücke sind durch Pflanzung einer mindestens 2-freihigen standortgerechten Hecke - s. 1.3 - einzufrieden. Maschendraht mit einer Höhe von maximal 1,50 m kann innerhalb der Hecke verwendet werden. Mit dem Maschendraht ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.
7. Die Flächen der Obstgartenverlängerung am Westrand des Geltungsbereiches sind ausschließlich mit Hochstämmen zu bepflanzen (Streubewiese entlang der Heerstraße).
8. **Allgemeine Hinweise**
Bei neu zu pflanzenden Bäumen ist der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze der landwirtschaftlichen Nachbargrundstücke einzuhalten. Mögliche Schattenwirkungen können evtl. zu einer Schadenersatzpflicht führen.
Kompostierungen haben grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.
Beratung im Hinblick auf Förderung der Erhaltung bzw. der Neuanlage von Streubewiesen ist beim Amt für Umweltschutz der Stadt Bayreuth möglich (z. B. Bayer. Vertragsnaturschutzprogramm bzw. Landschaftspflege-Richtlinien).
Das Verfahren zur Ausweisung des Trinkwasserschutzgebiets für das Brunnenfeld Laineck der Stadt Bayreuth wurde beantragt. Es sind die Zonen III a und III b im Geltungsbereich vorgesehen (mögliche künftige Verbotstatbestände s. Anhang Erläuterungsbericht).

Gesonderte Anlage zum Grünordnungsplan
Begründung vom 04.05.1999 gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Erläuterungsbericht des LA Wunde vom 08.03.1999, geändert am 01.07.1999

- *** Geltungsbereich des Grünordnungsplanes Nr. 16/73a
*** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/06

ÜBERSICHTSPLAN
M 1 : 10000



STADT BAYREUTH			
Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt			
Grünordnungsplan Nr. 16/73			
"Oschenberg" Teil 1			
Bearbeitet	Büro H. Wunde	08.03.1999	1:1000
Geprüft	Layritz	geb. 01.07.1999	Druck Maßstab
	Heide		
	Dienststelle	Referat 2	
Verfahrens Schritte zur Planaufstellung			
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)			
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)			
Im Amtsblatt			
Unterführung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt			
- Auslegung			
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt			
- Auslegung			
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 BauGB)			
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken			
wird das Aufstellungsverfahren (§ 1 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen			
Inkrafttreten des Bebauungsplanes			
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 12 BauGB)			



siehe BPlan Nr. 2/06

STAATSTRASSE 2181

ANSCHLUSS TEIL 2