

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 (§ 9 BBauG u. § 1 ff. BauNVO)  
**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO):  
 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 (5) BauNVO:  
 1. Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) sind unzulässig. Betriebe mit Verkauf von Lebensmitteln an Endverbraucher sind ausnahmslos unzulässig.  
 2. Vorhandene und genehmigte Einzelhandelsbetriebe sind von dieser Regelung nicht betroffen.  
 Die Erweiterung vorhandener Einzelhandelsbetriebe ist unzulässig, soweit hierbei eine Vermehrung von Hauptnutzflächen (Verkaufs- bzw. Ausstellungsflächen) stattfindet.

**MI** Mischgebiet (§ 8 BauNVO)  
**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO):  
 Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Festsetzung der Zweckbestimmung (Handelsbranche).  
 Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Betrieben mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe), die aufgrund ihrer Betriebsgröße in Gewerbegebieten unzulässig sind. Betriebe mit Verkauf von Lebensmitteln an Endverbraucher dürfen nicht errichtet werden.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
 (§ 9 (1) BBauG, § 18 BauNVO)  
 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)  
 10 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)  
**FH** 7m Firsthöhe max. 7 m  
**TH** 6m Traufhöhe max. 6 m  
 GF max. max. zulässige Geschosfläche (§ 20 BauNVO)

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:**  
 (§ 9 (1) 2 BBauG, § 22 u. 23 BauNVO)  
 o offene Bauweise  
 — Baugrenze

**BAUGESTALTUNG:**  
 (Art. 91 BayBO)  
 FD, SD, PD Flachdach, Satteldach, Pultdach  
 15°, 30° Grad Dachneigung

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

Art der baul. Nutzung	Höhen oder Zahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform u. -neigung

**VERKEHRSPFLÄCHEN:**  
 (§ 9 (1) 11, BBauG)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Gehweg  
**R+F** Rad- u. Fußweg  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Ein- u. Ausfahrt  
 Bereich ohne Aus- u. Einfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:**  
 (§ 9 (1) 12, BBauG)  
 Elektrizität

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:**  
 (§ 9 (1) 13, BBauG)  
 Hochspannungsleitung (oberirdisch) mit Masten, 20 KV

**GRÜNLÄCHEN:**  
 Private Grünfläche  
 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG (öffentliche Grünfläche)

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÜCHERN:**  
 (§ 9 (1) 25, BBauG)  
 Baumpflanzung  
 pfb Höhe der Bepflanzung innerhalb von Sichtdreiecken (s. sonstige Planzeichen); max. 80 cm über Gelände  
 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Gehölzstreifen)  
 Erhaltung von Einzelbäumen  
 Auf mindestens 10 % der nicht überbauten Flächen der freien Baugrundstücke sind Baum- und Gehölzpflanzungen vorzunehmen.  
 Alternativ dazu kann pro 200 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche 1 hochwachsender Baum nachgewiesen werden. Zur unbebauten Fläche sind die Flächen von Kfz-Stellplätzen hinzuzurechnen.

**SONSTIGE PLANZEICHEN:**  
**ST** Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze (§ 9 (1) 4 u. 22 BauNVO)  
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten Zweckbestimmung: Sichtdreieck  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 wie vor, jedoch zur weiteren Unterteilung innerhalb der überbaubaren Flächen.

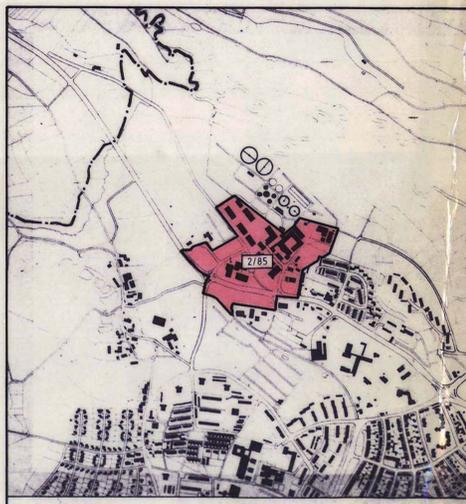
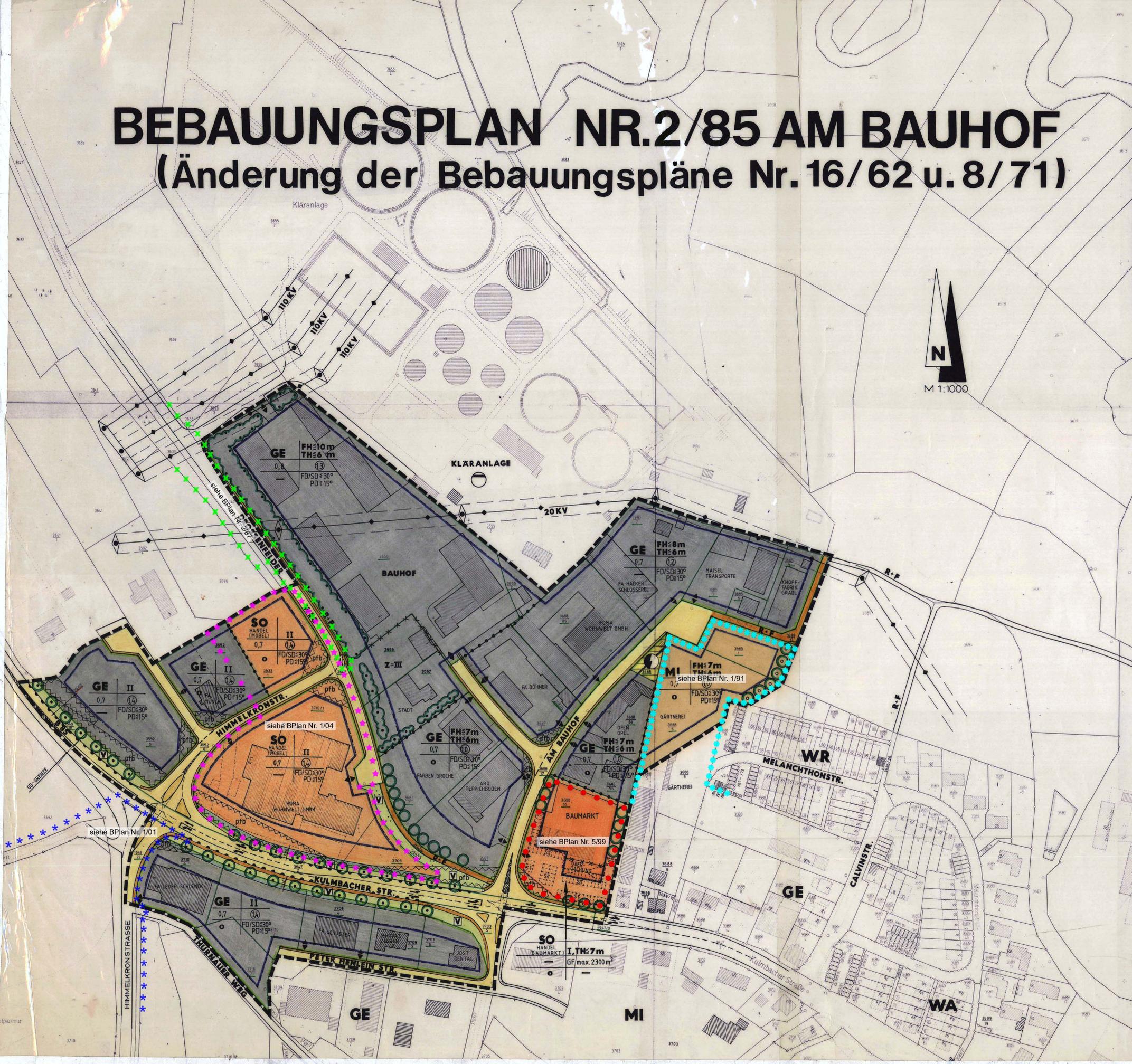
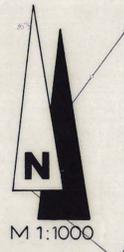
**HINWEISE:**  
 Vorgeschlagener Baumstandort  
 Bestehendes Hauptgebäude und Nebengebäude  
 Grundstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 Maßlinie mit Maßzahl in Meter

**GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**  
 Begründung vom 26.08.1987 gem. § 2 a (6) BBauG

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/87  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/91  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/99  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/01  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/04

# BEBAUUNGSPLAN NR.2/85 AM BAUHOFF

## (Änderung der Bebauungspläne Nr. 16/62 u. 8/71)



**ÜBERSICHTSPLAN**  
 (M 1:10 000)

STADT BAYREUTH  
 STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

### BEBAUUNGSPLAN NR.2/85 AM BAUHOFF

(ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 16/62 UND NR. 8/71)

BEARBEITET	<i>spth</i>	20.01.1987	1:1000
GEPRÜFT	<i>Jan</i>	DATUM	MASSTAB

*Dolmann* DIENSTSTELLE *Ripf* REFERAT

Aufstellungsbeschluss Stadtrat vom 30.01.1985, ergänzt: 01.10.1986  
 mit Befristung im Amtsblatt Nr. 21 vom 17.10.1986

Änderung und Bürgerbeteiligung vom 20.10.1986 bis 14.11.1986

Auslegungsbeschluss Stadtrat vom 25.02.1987

Öffentliche Auslegung: 09.03. - 09.04.1987 Amtsblatt Nr. 5 vom 27.02.1987  
 mit Begründung vom 29.01.1987

Gutachten Bauausschuss vom

Satzungsbeschluss Stadtrat vom 26.08.1987 (Ferienauschluss)

Erklärung der Regierung v. Ofr. gemäß § 11 (3) BauGB mit Schreiben vom 07.10.1987 Nr. 420-462/1-5/87

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 05.11.87