

BEBAUUNGSPLAN NR. 7/85

FESTSETZUNGSPLAN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7/85

VEREINLICHE FESTSETZUNGEN:
 Gem. Bundesbaugesetz (BBauG) in seiner Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2276, 3617) sowie 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 94), der Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. vom 13. 9. 1977 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 1. 10. 1971 sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
 1,4 Geschöflächenzahl (GFZ)
 TH Traufhöhe, max. 10 m/15 m
 GR Grundstücksfläche mit ungefährender Flächenangabe

NUTZUNGSSCHABLONE:
 Art der Nutzung Höhe der baulichen Anlagen.
 Grundflächenzahl (GRZ) TH = Traufhöhe als Höchstgrenze
 Geschöflächenzahl (GFZ)
 Dachform, Dachneigung Bauweise

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 FD Flachdach
 SD Satteldach = bis max. 35° Dachneigung
 PD Pultdach = bis max. 15°
 o offene Bauweise
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 — Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN:
 Gehsteig
 Straßenverkehrsfläche
 Fuß- und Radweg
 gemeinsamer Fuß- und Radweg / -Wanderweg
 Öffentliche Bushaltestelle
 Ein- und Ausfahrt
 Einfahrtsbereich / Einfahrtsverbot
 Brücke / Steg
 Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind:
 Aufschüttung (Böschung)
 Stützmauer geplant
 Stützmauer vorhanden
 Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSANLAGEN:
 Fläche für Umspannwerk (K-Werk)
 KV-Hochspannungsleitung mit Mast (oberirdisch)
 Abwasserkanal (unterirdisch)
 Regenwasser (Sammler)

GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:
 öffentliche Grünflächen
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG
 private Grünanlagen
 SICHTDREIECK:
 Fläche ist von Bebauung freizuhalten
 Anpflanzung max. 0,80 m
 Pflanzgebot z.B. Baum- und Strauchgruppen
 Bindung für die Erhaltung vorhandener Bäume
 zu fällende Bäume

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:
 Stellplätze
 Fließgewässer
 Hochwasserrückhaltebecken
 Aufschüttungsfläche
 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE:
 Bestehende Wohn- und Nebengebäude
 Maßzahl
 Grundstücksgrenze
 Flurstücksnummer

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/85
 Begründung vom 31. 7. 85 gem. § 2 Abs. 6 BBauG

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1:10 000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000



STADT BAYREUTH

STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 7/85

GEWERBEBEBIET AM NORDRING

BEARBEITET *Seldmann* 5. 7. 85 1:1000
 GEPRÜFT DATUM MASSTAB

Dohmann DIENSTSTELLE *Wulst* REFERAT

Begutachtung und Einleitungsempfehlung: Bauausschuß 16. 7. 85
 Aufstellungsbeschluß des Stadtrates: 31. 7. 85

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses zur Bürgerbeteiligung im Amtsblatt Nr. 17 vom 16. 8. 85

Bürgeranhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom — bis —

Gutachten des Bauausschusses zur öffentlichen Auslegung; Auslegungsbeschluß des Stadtrates: 31. 7. 85 16. 7. 85

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 16. 8. 85

Öffentliche Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 26. 8. 85 bis 26. 9. 85

Satzungsbeschluß des Stadtrates: 30. 10. 85 Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch die Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 14. 11. 85 Nr. 420-46221-6/85 (§ 11 BBauG)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 6. 12. 85 (§ 12 BBauG)

ZÖGMÜHLE
 Brücke über den ROTEN MAIN
 Bau-km 1 + 760, Kr = 61.50
 L.W. = 20.70 + 25.95 + 20.70 m
 L.H. = 2.50 m, B. = 12.70 m
 Br.Kl. 60

UNTERBAUUNG D. 110KV FREILEITUNG MÖGLICH:
 max. Gebäudehöhe = OK 338,50 ü. NN.
 mit harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Umfahrung möglich!
 GEPL. AUFSCHÜTTUNGSHÖHE OK. GEL. 333,00 ü. NN.

max. Gebäudehöhe = OK 340,00 ü. NN.

siehe BPlan Nr. 6/83, Teilbereich 1

siehe BPlan Nr. 2/08, 2

100m Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/08
 50m Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/83 Teilbereich 1