

# BEBAUUNGSPLAN NR. 6/73 ST. JOHANNIS SÜD / OCHSENHUT (ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/61)

VERBÄNDERLICHE FESTSETZUNGEN:  
Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO auf Grund der Verordnung vom 25.5.1961 (RABl. Nr. 13/61) zu § 3 Abs. 3 BauNVO, für Bauabgrenzung von 1.1.1969 (§§ 4, 12, 24, 18, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) Abweichend von Art. 6 (5) und (4) werden gem. Art. 7 (1) i. V. mit Art. 107 (4) der Bayerischen Bauordnung veränderte Abstandsflächen entsprechend den im Bebauungsplan angegebenen Maßen zugelassen bei Fl.Nr. 294/73, 294/72, 294/81 und 294/80.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:  
**WR** Reines Wohngebiet.  
Gem. § 5 Abs. 3 BauNVO sind im Erdgeschoss der Wohngebäude auf Fl.Nr. 294/78, 294/79 und 305 ausnahmsweise Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner zulässig.  
I, I + D, I + UG, II, II + D Zahl der Vollgeschosse (Z) im Höchstmaß:  
D = Dachgeschoss, Dachgeschossbau für Wohnzwecke nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit die Dachgeschosseflächen nicht für Abstell- und Trockenräume benötigt werden und das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.  
UG = Untergeschoß, Untergeschoßbau bei geeigneter Geländeform nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.  
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ) bei I = 0,7 bei II = 0,9

BAUWEISE, BAUGRENZEN:  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
BAUGESTALTUNG:  
SD = Satteldach, Dachneigung = 20°  
in Ausnahmefällen Dachneigung = 33° entsprechend Eintragung im Bebauungsplan  
keine Dachaufbauten, lediglich liegende Dachfenster

NUTZUNGSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf  
Volksschule St. Johannes  
Kindergarten

GRÜNFLÄCHEN:  
Schulportalanlagen der Volksschule St. Johannes  
Bolzplatz  
Öffentliche Grünanlagen  
zu erhaltende Bäume zu pflanzende Bäume und Sträucher

VERKEHRSPFLÄCHEN:  
Fahrbahn mit Gehsteig  
Öffentlicher Fußweg  
Öffentliche Parkbucht  
abzulebende, dem öffentlichen Verkehr zu widmende Pflichtstellplätze  
Omnibushaltestelle  
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:  
Garagen  
Sichtfeld, von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,8 m Höhe freizuhalten  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Boschung  
Maßstab  
Müllsammelbehälter müssen optisch abgeschlossen untergebracht werden  
Trafostation  
Gem. § 5(6) Satz 2 BBauG treten im Bereich des Bebauungsplanes die Regelungen der Bezirksverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Oberen Rotmaintal vom 31.1.1962 (RABl. Ofr. 5/62) insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

HINWEISE:  
Grenze des bestehenden Landschaftsschutzgebietes  
bestehende Grundstücksgrenzen  
bestehende Wohngebäude/ gewerbliche und Nebengebäude  
abzubrechende Wohngebäude/ gewerbliche und Nebengebäude

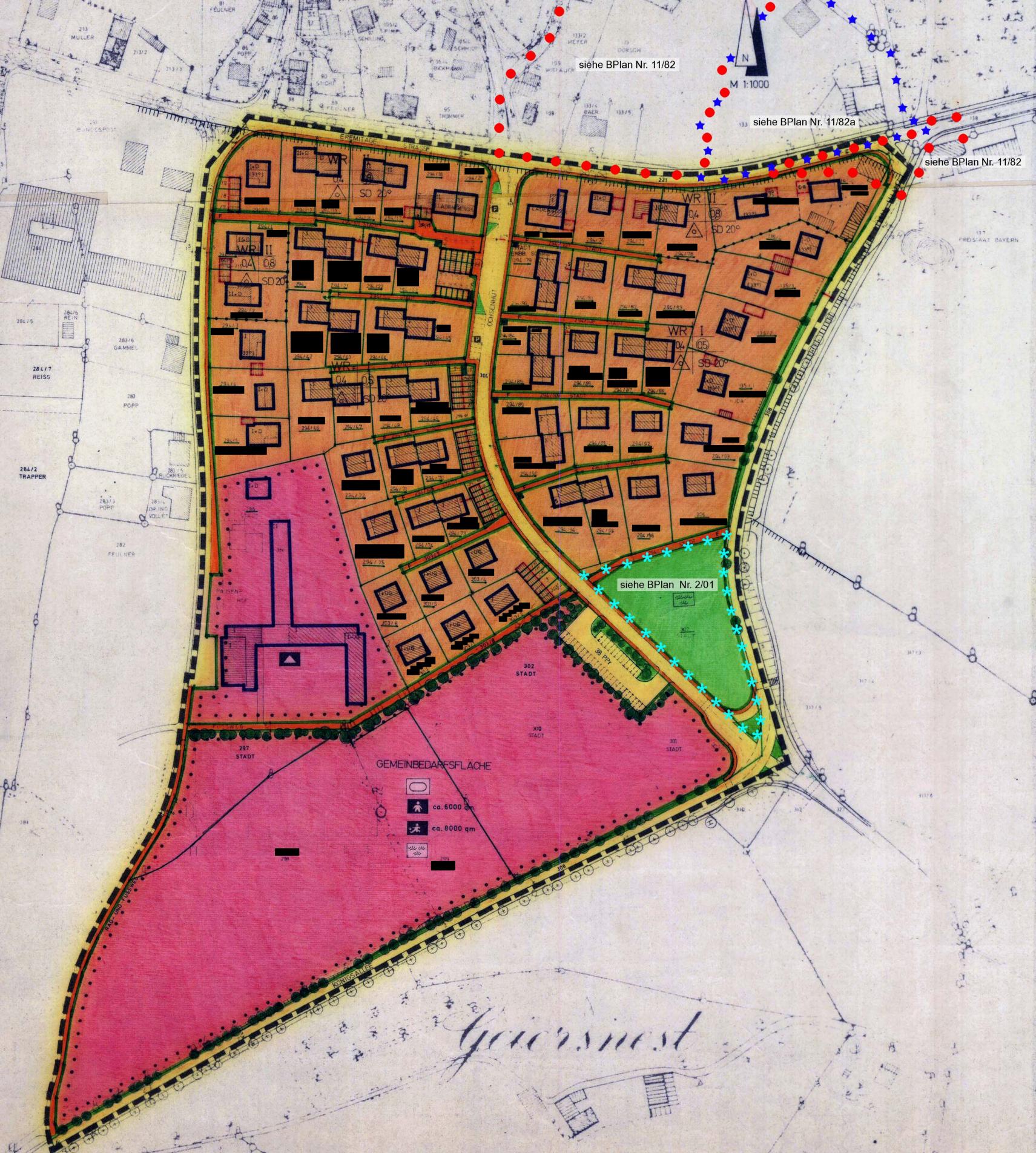
GEWANDERTS ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:  
Begründung vom 24.8.1973 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

BAYREUTH  
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/73  
ST. JOHANNIS SÜD / OCHSENHUT  
(ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/61)

BEARBEITET	4.5.1973	1:1000
GEPRÜFT	DATUM	MAßSTAB
DIENSTSTELLE		REFERAT
BEBAUUNGSPLAN NR. 6/73		
BESCHLUSSE STADTRAT 28.2.73		
BESCHLUSSE BA 8.5.73		
ÖFFENTL. AUFLAGE 10.9.10.10.73 AMTSBLATT NR. 18		
GUTACHTEN BA 6.11.73 VOM 31.8.73		
SATZUNGSBESCHLUSSE STADTRAT 28.11.73		
REG. ENTSCHEIDUNG NR. 420-5212/2-17/73 vom 22.4.1974		
IN KRAFT TRETEN DES BEBAUUNGSPLANES (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT) vom 3.5.1974 Nr. 10		
STADTBAUREFERAT		
gez.: MUCHOW		

- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/82
- ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/82a
- \* \* \* Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/01



GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
ca. 6000 qm  
ca. 8000 qm

*Geiersnest*