

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/75 NÖRDL. HUSSENGUT

ÄNDERUNG TEILBEREICH 9/69

ÜBERSICHTSPLAN

25 000

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet	WR
Flächen für Gemeinbedarf	
Baugrenze	
I Zahl der Vollgeschosse	
0,4 GRZ Grundflächenzahl	
0,5 0,8 GFZ Geschossflächenzahl	
o offene Bauweise	
FD Flachdach	

Flächenschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Z
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise
zus. Angaben	

Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Ausweisungen sind Nebenanlagen, die nicht dem Wohnen dienen, sowie Wohnwagenstellplätze unzulässig!

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und Inbetriebnahme von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe verboten.
(Verordnung der Stadt Bayreuth zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigung im Bereich Wohngebiet Hussengut vom 22.10.1997)

VERKEHRSLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie	
Fußweg	
Fahrtbahn mit Maßangabe	
Parkstreifen	
Zu- und Ausfahrtsverbot	

Öffentl. Weg	
Rad- und Fußweg	
Eigentümerweg (Art. 53c BaySt	
priv. Fußweg u.	
Gartenversorgungswege	

GRÜNLÄCHEN

Öffentl. Grünfläche	
Verkehrsbegleitgrün	
priv. Gemeinschaftsgrünfl.	

Baum, zu erhalten	
Baumgruppe, zu erhalten	
Baumgruppe, zu gestalten	
Baumgruppe, zu pflanzen	

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Erhaltung.
Nach BBauG § 9 (1) Nr. 12 und BayBO Art. 3 a.

1. Sofern nicht bereits vorhanden, ist auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum mit mind 5 cm Ø, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
2. Bäume mit mehr als 50 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe (Ø ca. 20 cm) dürfen ohne Genehmigung nicht beseitigt oder in ihrer Lebensfähigkeit beeinträchtigt werden. Dies gilt nicht für Obstbäume, Baumbestände in öffentlichen Grünanlagen und Parks bei Umgestaltung, fachgerechten Pflegemaßnahmen und notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr.
3. Die Genehmigung zur Beseitigung von Bäumen ist zu erteilen, wenn der Baum einer ordnungsgemäßen Bebauung entgegensteht und die Beseitigung unvermeidbar ist.
4. Zur Bepflanzung sind heimische Arten zu bevorzugen.
5. Die vorgesehene Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem besonderen Bepflanzungsplan darzustellen (BauVorIV § 1 Abs. 5), der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu genehmigen ist. Dies gilt ebenfalls für zu beseitigende Bäume.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereiches	
Grenze unterschiedlicher Nutzung	
Kinospieleplatz	
Trafikstation	

Millbehälter	
GST Gemeinschaftsstellplätze	
GA Garagen	

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Wohngebäude	
Nebengebäude	
Angabe d. Geschosse	

Die nach Art. 18 Abs. 2, 18702 erlassene Rechtsverordnung der Stadt Bayreuth gegen Luftverunreinigungen im Wohngebiet Hussengut in Bayreuth gilt auch für den Bereich dieses Bebauungsplanes. Neue Rechtsgrundlage ist hierfür das BayimSng.

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan Nr. 1/75:
Begründung gem. BBauG § 2 (6) vom 17.2.1976

Nachtrag:
Flurstücksgrenze vorhanden/geplant

BAYREUTH STADTBAUREFERAT/STADTPLANUNGSAMT			
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/75 NÖRDLICHES HUSSENGUT ÄNDERUNG TEILBEREICH 9/69			
BEARBEITET	14.11.1975	1 : 1000	
GEPRÜFT	DATUM	MASSTAB	
Dienststelle		Referat	
EINLEITUNGSBESCHLUSS STADTRAT	26.2.1975		
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS	15.7.1975		
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT	26.11.1975		
ÖFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG	19.12.75 - 27.1.76	AMTSBLATT NR. 25 vom 12.12.75	
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS	17.2.1976		
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	18.2.1976		
GENEHMIGUNG MIT REG-ENTSCHL. NR.	420 - 5212/2 - 3/70 v	18.6.76	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	NR. 15 am	9.7.76	

WR I
0,4 0,5
o FD
TRAUFHÖHE FD
MAX. 4,50 m

* SATTELDACH MIT 27°±3° NEIGUNG BEI BEFREIUNG AUFGRUND DES BAUAUSSCHUSS-BESCHLUSSES VOM 6.6.1978 MÖGLICH

zu beachten:
Beschluss Bauausschuß vom 08.11.88
(Befreiung für Satteldach)
27°±3°

*** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/70a

••••• Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/83a TB1