

ZEICHENERKLÄRUNG

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BBAuG sowie aufgrund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBAuG, der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 1.1.1969 (§§ 3, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 a, 22, 23, 24) der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u. a.)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet
Nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNutzVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
Nebenanlagen die nicht dem Wohnen dienen, wie Werkstätten und Automaten unzulässig (§ 14 Abs. 1, 2 BauNutzVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I BZW. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
04 Grundflächenzahl GRZ
05 BZW. 08 Geschossflächenzahl GFZ

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

SD 25-33° offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze
SD 25-33° Satteldach Einseitig = 50 cm (konstruktiv 1) Dachausbau zugelassen, keine Dachaufbauten, max. Dach- einchnitt 3 x 3 m
Firstrichtung

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN ALLGEMEINBEDARF

K Kindergarten
F Kirche
SAAL (ÖFFENTL.)

VERKEHRSFLÄCHEN

G Gehsteig
F Fahrbahn
FW Fußweg / Rad- und Fußweg
SB Straßenbegrenzungslinie
PA Öffentliche Parkbuch
PT Öffentliche Parkstreifen

GRÜNFLÄCHEN

G Öffentliche Grünfläche
V Verkehrsgrün
Bei Neumpflanzungen von Bäumen entlang der S 12 ist vom Fahr- bahnrand ein Abstand von 4,5 m einzuhalten.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

AA Aufschüttungsflächen

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

GL Grünlandnutzung, bindend

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Sp Flächen für Stellplätze oder Garagen
St Stellplätze
Gst Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
CGa Gemeinschaftsgaragen
Se Seplanter Abwasserkanal von der Bebauung frei zu haltende Grundstücke, Anpflanzung max. 0,80 cm Höhe Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Tr Trasse - Station

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

H bestehende Hauptgebäude
N bestehende Nebengebäude
G bestehende Grundstücksgrenzen
V vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
M Multitonnenplatz optisch abgeschlossen
Mz Maßzahl
L Landschaftsschutzgebiet „Oberes Rotmühlal“ außer Kraft getreten am 15.02.1982

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Ba Baugrund
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
BMZ Baumassenzahl

Zur Einfriedung: seitlich Maschendraht 80 cm hoch; straßenseitig Holzzaun 80 cm hoch, zur Grundstücksgrenze hinterpflanzen.

Heizungsfestlegung: im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und die Instandhaltung von Heizungsanlagen, die mit Kohle oder Holz beheizt werden, verboten (Verordnung der Stadt Bayreuth zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigung im Neubaugebiet Grunau vom 28.11.1975)

Verordnung ist mit Ablauf d. 28.11.1995 außer Kraft getreten.

ERHALTUNG VORHANDENER VEGETATION

E Einzelbäume, Baumgruppen
A Alleen, (der Bestand ist zu sichern)
G geschlossene Pflanzungen

PFLANZGEBOT (Pflanzenarten gem. Anlage)

E Einzelbäume, Baumgruppen, ausschließlich Verwendung heimischer Arten
A freiwachsende Hecke, ausschließlich Verwendung heimischer Arten
G Pflanzungen mit Gehölzen nach eigenem Wahl
V Vorgärten, offen niedrige Flächenbepflanzung, bzw. Rasen mit Gehölzgruppen
G geschlossene Bepflanzung mit heimischen Arten

● ● ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/73a AE
● ● ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/83
✱ ✱ ✱ ✱ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/87a
★ ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/95

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/75 GUT GRUNAU TEILBEREICH

Mooshügel

N
M 1:1000

siehe
BPlan Nr. 7/95

k e r

GEM. ART. 29 ABS. 1 BayBO SCHALLSCHUTZMASS-
NAHMEN FÜR AUSSENWÄNDE UND -FENSTER.

siehe
BPlan Nr. 11/87a

siehe
BPlan Nr. 1/83

siehe BPlan Nr. 3/73a AE
(Änderung)

Fußweg entfallen mit
Beschl. BA v. 22.3.1977

BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT			
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/75 GUT GRUNAU TEILBEREICH			
BEARBEITET	Okt. 75	1:1000	
GEPRÜFT	Datum	MASSSTAB	
gez. Dr. Vollet	gez. Muchow		
Dienststelle	Referat		
BEBAUUNGSPLANNUMMER	2 / 75		
EINLEITUNGSBESCHLUSS STADTRAT	26.3.1975		
ZUSTIMMUNGSBESCHLUSS BAUAUSSCHUSS	18.3.1975 - 27.10.1975		
ÖFFENTLICHE AUFLAGE MIT BEGRÜNDUNG	19.12.1975 - 27.1.1976		
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS	17.2.1976		
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	25.2.1976		
GENEHMIGT MIT REG. ENTSCHL. NR. 420 - 5212/2 - 3/76 v. 17.5.76			
IN KRAFT TRETEN DES BEBAUUNGSPLANES (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT) NR. 13 v. 11.6.76			
ENTWURF U. BEARBEITUNG ARCHITEKTURBÜRO WENDLER-SEEBE-MEYER			
VERFAHRENSFÜHRUNG STADT BAYREUTH / STADTPLANUNGSAMT			