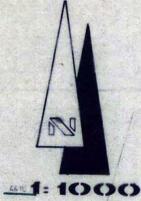


BEBAUUNGSPLAN NR. 3/70a

TEILBEREICH OPELSGUT

- Festsetzungen für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesene Gebiet für private Kleingärten:
- 1.0 Mindestgrundstücksgröße = 800 qm
 - 2.0 Maß der baulichen Nutzung für Gartenhäuser
 - 2.1 Maximal überbaubare Grundfläche einschließlich Trockenabort und Abstellraum = 18 qm
 - 2.2 Maximal überdachte Fläche einschließlich Freisitz, Dachüberstand usw. = 25 qm
 - 2.3 Auf jedem Grundstück ist nur ein Gartenhaus zulässig
 - 3.0 Bauweise, Baugestaltung
 - 3.1 Die Gartenhäuser sind in Holz- oder Massivbauweise in gedeckter Farbe auszuführen
 - 3.2 Dachneigung max. 16°, Eindeckung mit Asbestzementplatten oder Pappe in gedeckter Farbe
 - 4.0 Sonstige Festsetzungen
 - 4.1 In die Gartenhäuser dürfen nur Trockenaborte mit abflussloser, wasserdichter Grube eingebaut werden
 - 4.2 Kamineinbauten sowie die Errichtung von Feuerstellen in den Gartenhäusern sind unzulässig
 - 4.3 Die Nutzung der Gartenhäuser als Aufenthaltsraum im Sinne des Art. 58 BayVO ist nicht zulässig
 - 5.0 Einzäunung
 - 5.1 Eine durchsichtige Einfriedung der Gartenhausgrundstücke ist aus Maschendraht mit Stahlrohrstützen oder als Holzlattenzaun z. B. Jägerzaun oder ähnliches mit mindestens 5 cm Lattenabstand bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Eine geschlossene Zaunfläche ist unzulässig.
 - 5.2 Zäune sind zur Eingrünung zu hinterpflanzen.



ZEICHENERKLÄRUNG

Verbindliche Festsetzungen gem. Bundesbaugesetz (Baug) § 9 u.a., sowie aufgrund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 Baug, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- Art der baulichen Nutzung:
- WR** Reines Wohngebiet,
Nebenanlagen, die nicht dem Wohnen dienen unzulässig (§ 14 Abs. 1, 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:
- 0,3 = GRZ = Grundflächenzahl
0,8 = GFZ = Geschossflächenzahl
II = Z = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
I/II = Untergeschossausbau möglich, wenn II nicht überschritten wird
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
- Baugrenze**
- o offene Bauweise
b besondere Bauweise, Gesamtlänge des Baukörpers max. 100m
SD Satteldach 33 - 35° Dachneigung, Kniestock max. 50 cm, DG-Ausbau zulässig
Keine Dachaufbauten
Firstrichtung

Nutzungschablone:

Art der Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	
Dachform, -neigung	

- Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf:
- Schule
 - Kindertagesstätte
 - Kindergarten

- Verkehrsflächen:
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Gehsteig
 - Fußweg
 - Eigentümerwege
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Privatweg

- Grünflächen:
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG i. d. F. v. 18.8.1976)
- zu erhaltende Bäume u. Baumgruppen
 - anzupflanzende Bäume
 - Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzung von Sträuchern
 - Private Kleingärten

- Sportplatz Innerhalb der Grünflächen mit Ausweisung als Sportanlage sind zweck-Sportanlage gebundene bauliche Anlagen mit zugehörigen Kfz-Stellplatzflächen
- Spielplatz und östlichen Grundstücksgrenze je 10m Kfz-Stellplatzflächen mit Bolzplatz mehr als 15 Stellplätze sind zu durchgrünen.

- Sonstige Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze u. Garagen
 - St Stellplatz
 - Ga Garage
 - Gst Gemeinschaftsstellplätze
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation
 - Flächen für Landwirtschaft
 - Grenze des räuml. Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- Hinweise:
- Höhenschichtlinie
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - bestehende Wohn- und Nebengebäude
 - abzubrechende Gartenhäuser
 - Wasserfläche
 - Hauptwasserleitung
- Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 20.1.78 gem. § 2 Abs. 6 BBauG
- ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14/79

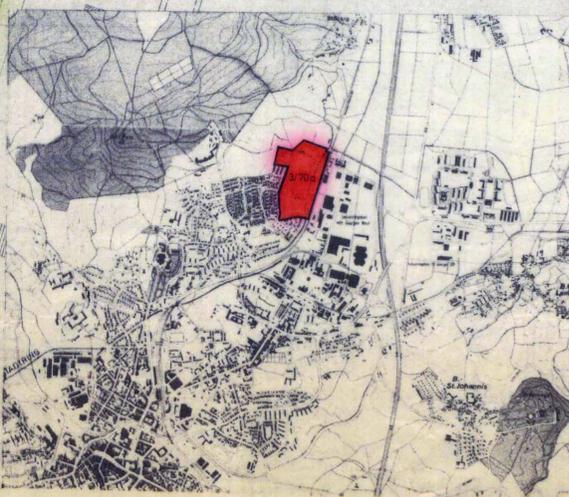
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - STAND 1.1.78

(M: 1:10000)



ÜBERSICHTSPLAN

(M: 1:25000)



BAYREUTH			
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT			
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/70a			
TEILBEREICH OPELSGUT			
BEARBEITET	6.5.1977	GEÄNDERT	1:1000
GEPRÜFT	20.1.1978	GEPRÜFT	MASSTAB
D. Bomm		L. Weiss	
DIENSTSTELLE		REFERAT	
EINLEITUNGSBESCHLUSS	25.2.1970 / 28.2.1973		
GUTACHTEN	20.6.1972 / 23.11.1976		
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	25.1.1978		
ÖFFENTL. AUFLAGE	20.2. - 20.3.78	AMTSBLATT	NR 3 v. 10.2.78
GUTACHTEN	6.6.1978		
SATZUNGSBESCHLUSS	28.6.1978		
GENEHMIGUNG MIT REG. ENTSCHE. NR 420-5212/2-6/78 vom 2.10.78			
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES			
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 27 vom 8.12.78			
BÜRGERBETEILIGUNG - ÖFFENTL. DARLEGUNG U. ANHÖRUNG 17.10. - 14.11.78			

Dieser Plan ist dem Stadtrat in der Sitzung am 06.02.85 vor. Bayreuth, den 07.02.85

Dieser Plan ist dem Stadtrat in der Sitzung am 25.10.78 vor. Bayreuth, den 26.10.78