

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/73a GUT GRUNAU TEILBEREICH

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 (§§ 3.6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21a, 22, 23, 24), der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u. 5.)

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, sowie Werbeanlagen und Automaten unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNutzVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- 0,5** Geschosflächenzahl GFZ

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

- △** offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- SD 25°-33°** Satteldach Kniestock = 50 cm (Konstruktiv)
Dachausbau zugelassen
keine Dachaufbauten, max. Dachneigung 5 x 2 m
- Fährtrichtung

VERKEHRSLÄCHEN

- Gehsteig
- Fahrbahn
- Fuß - Rad - Wanderweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkbucht
- Eigentümerweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Umformstation wird aufgelassen
- Tranestation
- 20 kV-Leitungen werden aufgelassen

GRÜNFLÄCHEN

- öffentl. Grünfläche
- Spielplatz
- VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

- Aufschüttungsflächen

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Grünlandnutzung, bindend

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Ga** Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St** Stellplätze
- gSt** Gemeinschaftsstellplätze
- Ga** Garagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- von der Bebauung frei zu haltende Grundstücke, Anpflanzung max. 0,80 cm Höhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gep. an Par. 10 Abs. 1 BauNutzVO

- ERHALTUNG VORHANDENER VEGETATION:**
- Einzelbäume, Baumgruppen
- Alleen, (DER BESTAND ZU SICHERN!)
- geschlossene Pflanzungen
- PFANZGEBOT (Pflanzenarten gem. Anlage)
- Einzelbäume, Baumgruppen, ausschließlich Verwendung heimischer Arten
- freiwachsende Hecke, ausschließlich Verwendung heimischer Arten
- Pflanzungen mit Gehölzen nach eigener Wahl
- Vorgärten, offen niedrige Flächenbepflanzung, bzw. Rasen mit Gehölzgruppen
- geschlossene Bepflanzung mit heimischen Arten
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- bestehende Nebengebäude
- Maßzahl
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplante Omnibushaltestelle
- Landesrechtsschutzgebiet „Oberes Rotmühltal“ außer Kraft getreten am 15.02.1982

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

Folgende der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
GMZ	Bauweise
Dachneigung	

Heizungsfestlegung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzel- u. Feuerungsanlagen, die mit Kohle oder Heizöl besichert 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

siehe BPlan Nr. 1/86

M 1:1000



ND NATURDENKMAL Nr. 45

„Baumbestand der Grunauer Allee“ lt. Verordnung über die Naturdenkmäler im Gebiet der Stadt Bth. vom 9.10.1991

SIEHE ÄNDERUNGEN RECHTSKR. BPL. NR. 2/75

siehe BPlan Nr. 3/73a AE (Änderung)

- • • Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/73a AE (Änderung)
- • • Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/75
- * * * Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/86
- ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/95

B A Y R E U T H
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/73a GUT GRUNAU
TEILBEREICH

BEARBEITET: *K. Müller* Mai 74 1:1000
GEPRÜFT: *F. Müller* JUNI 75
DINUM: *K. Müller* REFERAT

BEBAUUNGSPLAN NR.	3/73a
EINLEITUNGSBESCHLUSS STADTRAT	29.12.72 / 31.1.73
ZUSTIMMUNGSBESCHLUSS BAUAUSSCHUSS	20.2.73 / 5.2.74 / 18.6.74
ÖFFENTL. AUFLAGE MIT BEGRÜNDUNG	9.12.74 - 9.1.75
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS	24.6.75
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	25.6.75
GENEHMIGT MIT REG. ENTSCHL. NR.	420-5212/2-2/75 v. 10.9.1975
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT)	3.10.75 NR. 20

ENTWURF U. BEARBEITUNG: ARCH. BÜRO WENDLER-SEEBE-MEYER
LANDSCH.-ARCH. GREBE
VERFAHRENFÜHRUNG: STADT BAYREUTH
STADTPLANUNGSAMT