

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 74 BRAUNHOF



siehe 4/76

siehe BPlan Nr. 3/93

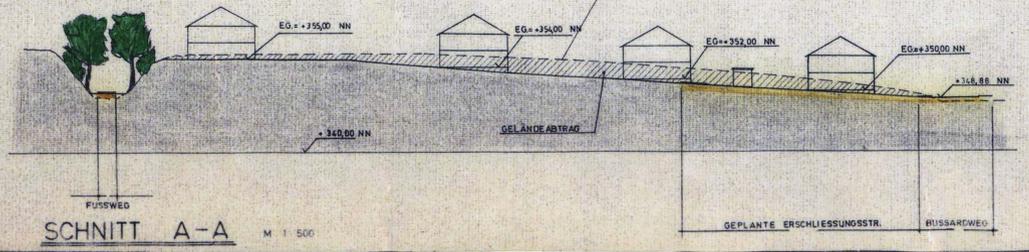
siehe BPlan Nr. 4/76

siehe BPlan Nr. 2/81

siehe BPlan Nr. 6/93

siehe BPlan Nr. 3/78

- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/76
- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/78
- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/81
- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/93
- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/93



ZEICHNERKLÄRUNG

**VERBINDLICHE FREISETZUNGEN:**  
 Gem. Bundesbaugesetz (Baug) § 9 u.a., sowie aufgrund der Verordnung vom 22.9.1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 Baug, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayer. Bauordnung (BayBO) und in ihrer jeweils gültigen Fassung.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	Nebenanlagen die nicht dem Wohnen dienen, sowie Werbeanlagen u. Automaten unzulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

- Q,4 GRZ - Grundflächenzahl
- Q,8 GPZ - Geschosflächenzahl
- II Z - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- UG Untergeschosausbau bei sich eignender Geländeform nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**

- offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, nur Hausgruppen zulässig
- SD 30-35° Satteldach, keine Dachaufbauten, Kniestock 5,50 cm, Dachneigung 30-35° UG-Ausbau nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird
- Fahrtreppung
- Baugrenze
- Verminderte Abstandsfläche (Mindestmaß) Abweichend v. Art. 60M4 gem. Art. 70 i. V. m. Art. 107 (4) BayBO

**NUTZUNGSSCHLÜSSEL:**

Art d. Nutzung	Z
GRZ	GPZ
Bauweise	Dachform, -neigung

**VERKEHRSMÄßIG:**

Strassenverkehrsfläche	Fußweg
Gehweg	Radweg
Fahrbahn	Strassenbegrenzungslinie
Parkbuch	Unterführung
Parkstreifen	Treppe

**GRÜNPFLÄCHEN:**

- Öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrünflächen
- private Grünflächen
- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Skulpte
- zu pflanzende Büsche u. Sträucher
- zu erhaltende Büsche u. Sträucher

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FREISETZUNGEN:**

- Müllsammelbehälter müssen optisch abgeschlossen untergebracht werden
- Traufkantung
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bayreuth
- Hochspannungsleitungen
- Wasserleitungen
- Abwasserkanäle
- Gemeinschaftsteilplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze unterschiedlicher Postsetzung
- Wasserschutzzone
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Brunnen

**HINWEISE:**

- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen
- Damm
- Einschnitt
- Wasserflächen
- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
- Ebenschnittlinie
- abzubrechende Wohn- und Nebengebäude

**GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**  
 Begründung vom 24.3.75 gem. § 2 Abs. 6 BayBO

**BAYREUTH**  
STADTBAUREFERAT / STADT PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/74

BEARBEITET	27. 1. 75	1 : 1000
GEPRÜFT	DATUM	MASSSTAB
DIENSTSTELLE		REFERAT

EINLEITUNGSBESCHLUSS STADTRAT	15. 5. 74
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS STADTRAT	25. 2. 75
AUSLEGGUNGSBESCHLUSS STADTRAT	26. 3. 75
ÖFFENTL. AUSLEGUNG MIT BEGRÜNDUNG	28. 4. 75 AM'SBLATT NR. 8 v. 18. 4. 75
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS STADTRAT	24. 6. 75
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	25. 6. 75
GENEHMIGUNG MIT REG.-ENTSCHL. NR. 420 - 5212/2 - 6/75 vom 1. 12. 1975	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS (VERÖFFENTLICHUNG IM AM'SBLATT)	
	12. 12. 75