

# BEBAUUNGSPLAN NR. 6/78 INDUSTRIEGEBIET "WEIHERDAMM"

GE II  
GRZ GFZ  
0,7 14

GE II  
GRZ GFZ  
0,7 14  
max. zul. Gebietspegel  
Tag-/Nachtwert  
60 / 45 dB (A)

**N**  
**M 1:1000**

Verbindliche Festsetzungen  
gem. Bundesbaugesetz (BBauG) § 9 u. a., der Verordnung über  
die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Bayer.  
Bauplanung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung.

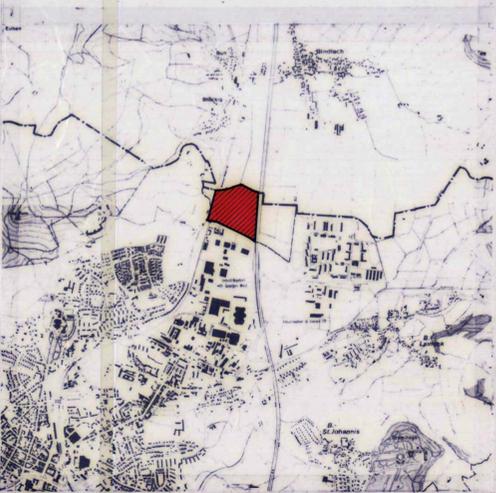
- Art der baulichen Nutzung:**
- GI Industrieregion (§ 8 BauNVO)  
Wohnzone (Lini- und Gewerkezone) durch die Autobahn sind zu berücksichtigen.  
In diesem Zusammenhang können wieder gegenüber dem Straßenbausträger noch  
der Bereichs-Ansprüche geltend gemacht werden.
- Maß der baulichen Nutzung:**
- 0,8 = GRZ Grundflächenzahl
  - 6,0 = BMZ Baumassenzahl
  - H max. 10,00 = größte Gebäude- bzw. Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**
- o + g = offene und geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
- Baugestaltung:**
- FD = Flachdach
  - SD = Satteldach, Dachneigung 15°
- Nutzungsschablone:**
- | Art der baulichen Nutzung | Höhe max. |
|---------------------------|-----------|
| GRZ                       | -----     |
| BMZ                       | -----     |
|                           | Bauweise  |

- Verkehrsflächen:**
- Straßenverkehrsfläche
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Rad- und Fußweg
  - Öffentliche Parkbucht
  - Parkstreifen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - geplantes Zuführungsgleis
- Versorgungs- und Hauptwasserleitungen:**
- Ferngasleitung mit Schutzstreifen. Verlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen u. a., innerhalb des Schutzstreifens nur nach vorheriger Einholung einer schriftlichen Genehmigung bei der FERGAS GMBH BAMBERG erlaubt. Bäume dürfen bis zu einem Abstand von 2,0 m zu der Gasleitung gepflanzt werden.
  - SH Schutzwasseranlage 20 kV Leitung
- Grünfläche:**
- Pflanzgebiet für Bäume und Buschgruppen
  - Verkehrsgrün - KFZ-Stellplatzflächen mit mehr als 10 Stellplätzen sind zu durchgrünen.
  - private Grünfläche

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**
- private Stellplätze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Trafostation
  - Sichtfläche, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch.
  - Aufschüttungsfläche: von dem Grundstückseigentümer als Lärmschutzwall zu modellieren und zu bepflanzen. Der Mindestabstand des Böschungsfußes zur bestehenden Gasfernleitung beträgt 3,00 m und ist in der Öffentlichkeit gemeinsam mit Vertretern der FERGAS NORD-BAYERN GMBH BAMBERG festzulegen.
- Verbotener Anlagen:**  
Verbotener Anlagen dürfen vom Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht einsehbar sein. Berücksichtigung jeder Art müssen berücksichtigt installiert werden.
- Kenntlichungen und nachrichtliche Übernahmen:**
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
  - dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
  - Grenze der Bauverbotszone zur Autobahn
  - Fläche der Baubeschränkungzone zur Autobahn
  - Flächen für Bahnanlagen

- Hinweise:**
- Bestehende Wohn-, Gewerbe- bzw. Nebengebäude
  - Grundstücksgrenzen vorhanden
  - Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
- Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:**  
Begründung vom 27. 6. 80 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG
- Schallschutz:**  
Für das Industriegebiet zwischen Bahnlinie und BAB München-Berlin wird ein reduzierter Gebietspegel von max. 65/60 dB (A) (Tag-/Nachtwert) zum Schutze der Wohngebiete Bayreuth-Wundersgall und Bändach, Ortsteil Stöckig festgesetzt. Bei Errichtung der Panzerverladestation sind Schallschutzmaßnahmen in der Weise vorzusehen, daß der im Bebauungsplan festgesetzte, zulässige Gebietspegel nicht mehr als um 15 dB(A) überschritten wird. Der Nachweis hierfür ist durch ein Schallschutzgutachten im Baupreparationsverfahren zu führen. Für die nächstgelegenen Wohngebäude im Westen und Südwesten sind, soweit erforderlich, Schallschutzmaßnahmen an Außenwänden und Fenstern auf Kosten des Betreibers der Anlage vorzunehmen.

## ÜBERSICHTSPLAN (M 1:25 000)



## AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (M 1:10 000)



STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT			
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 6/78 INDUSTRIEGEBIET "WEIHERDAMM"</b>			
BEARBEITET	Spil	13.12.79	1:1000
GEPRÜFT	Wige	30.8.80	MASSTAB
DIENSTSTELLE		REFERAT	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 30.8.78			
VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. 2 VOM 25.1.80			
ÄNDERUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG VON 28.1.80 BIS 25.2.80			
AUSLEGUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 25.6.80			
ÖFFENTL. AUSLEGUNG AMTSBLATT NR. 15 VOM 4.7.80			
MIT BEGRÜNDUNG 14.7. - 14.8.80			
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS VOM 16.9.80			
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 24.9.80			
GEMEHNIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM 2.12.1980 NR. 420-52/72-6/80			
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 27 VOM 13.12.1980			

- ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/78 Teilbereich
- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/93