

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN: Gem. § 9 BBAUG sowie auf Grund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBAUG, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 1.1.1969 (§§ 1, 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21a, 22, 23, 24) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 ua.)

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

-  Reines Wohngebiet (§ 3 BauNutzVO)
Für Baugebiet östlich der Naabstraße Mindestbauparzelle 600 qm. Entsprechend § 3 Abs. 4 BauNutzVO nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
-  allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)

MAß DER BAUL. NUTZUNG:

- PH = Penthaus
- Z = Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/ Höchstgrenze
- GRZ = Grundflächenzahl
- GPZ = Geschoßflächenzahl auf Bruttofläche

BAUWEISE: BAULINIEN: BAUGRENZEN:

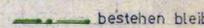
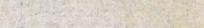
-  offene Bauweise
-  geschlossene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig und Doppelhäuser
-  besondere Bauweise, Gebäudelänge bis ca. 170 m zulässig. Nebenanlagen, die nicht dem Wohnzweck dienen sowie Werbeanlagen und Automaten sind nicht zulässig
-  Dachneigung flacher als 35°
-  Satteldach, keine Dachaufbauten, Kniestock \leq 50 cm
-  Flachdach
-  Firstrichtung
-  Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der Nutzung	Z	GPZ
GRZ		
BMZ		
Besondere Angaben		

HINWEIS
Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches, östlich der Rheinstraße, sollten für die Außenwände von Wohnungseinheiten Schall-Schutzmaßnahmen nach Art. 29 Abs. 1 Satz 3 BayBO vorgesehen werden.

VERKEHRSPFLÄCHEN:

-  Straßenverkehrsfläche
-  Gehweg
-  Fehrbahn
-  Parkbuch
-  Auf Kosten der Bauträger herzustellende und dem öffentlichen Verkehr zu widmende Pflichtstellplätze
-  Fußgängertunnel
-  Eigentümerweg gem. Art. 53c BayStrWG
-  Fußweg
-  Zu- und Ausfahrtsverbot
-  Straßenbegrenzungslinie  aufzuhebende  bestehen bleibende

GRÜNPLÄTZEN:

-  Öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz mit Mindestquadratmeterangabe
-  Bolzplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

-  Wasserschutzzone (weitere)
-  Müllsammelbehälter müssen optisch abgeschlossen untergebracht werden
-  Treppe
-  Rampe
-  Trafostation
-  Abwasserkanal
-  Stellplätze
-  Garagen
-  Tiefgarage auf Fl.Nr. 3260/3258 max. 1,20m, Tiefgarage auf Fl.Nr. 3202 nach Osten max. 1-geschossig über das festzulegende Gelände
-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches
-  Sichtdreieck von allen sichtbehindernden Anlagen über 80 cm freihalten
-  **HINWEISE:**
Bestehende Wohn- und Nebengebäude
-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  zu pflanzende Bäume
-  Höhengichtlinie
-  Nutzungsabgrenzung
-  Gemeinschaftsstellplätze
-  Gemeinschaftsgaragen

GESONDERT ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/70
BEGÜNDUNG VOM 14.12.72 GEM. 2 ABS. 6 BBAUG.

BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT		
BEBAUUNGSPLAN NR. 7/70 RHEINSTRASSE - BUSSARDWEG - NAAB-, DONAUSTRASSE		
BEARBEITET	1.12.72	1:1000
GEPRÜFT	DATUM	MASSTAB
DIENSTSTELLE	REFERAT	

STADT BAYREUTH	
BEBAUUNGSPLAN NR. 7/70	11.22.70/73.3.71
BESCHLUSS STADTRAT	11.8.12.70/7.12.71/18.4.72/FA.8.8.72
BESCHLUSS BA	11.5.6.5.7.72 AMTSBLATT V.11.26.5.72
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	21.8.12.72-18.1.73 NR.10-NR.26.21.8.1.73
GUTACHTEN BA	20.2.73
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	28.2.73
REG. ENTSCHL. NR. 420-5212/2-9/73	vom 6.9.73
NIKRAF. TRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	12.10.73
VERÖFFENTLICHUNG (M. AMTSBLATT)	NR. 21
STADTBAUREFERAT	
29. Mai 1973	

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/72a
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/72b
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/74
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/76

BEBAUUNGSPLAN NR. 7/70

RHEINSTRASSE - BUSSARDWEG - NAAB-, DONAUSTRASSE

M 1:1000

BAURECHTE, AUF FLURNUMMER 3260 UND 3218, WURDEN GESTRICHEN MIT RE. VOM 6.9.73 NR.420-5212/2-9/73

siehe BPlan Nr. 1/72a

siehe BPlan Nr. 1/76

siehe BPlan Nr. 3/74

siehe BPlan Nr. 1/72b