

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/64 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KÖNIGSALLEE,
BADSTRASSE, DEUTSCHEM GYMNASIUM UND BAHNLINIE



NORDEN
M. 1:1000



Bebauungsplan der Stadt Bayreuth
PL - 610 Nr. 9/64

Verbindliche Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches für diesen Plan
- bereits ausgebaute öffentliche Verkehrsflächen, noch nicht abgetreten
- öffentl. Verkehrsfl. in Gemeindebesitz, noch nicht ausgebaut
- neue öffentl. Verkehrsflächen, noch nicht in Gemeindebesitz
- Verkehrsflächen privat/Bundesbahn
- Öffentliche Grünflächen beizubehaltend/neu
- Vorbehaltsflächen: Ki-Kind.-Sp.-Pl./Sp.-Schule/Sp.-Sportplatz
- private Freiflächen (Vorgärten, Höfe etc.)
- bestehende Wohngebäude/abzubrechende Gebäude
- bestehende gewerbl. u. sonstige nicht bewohnte Gebäude

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBAuG, der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (SS 3, 4, 8, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 22, 23 u. a.), der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 11. 1968, der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u. a.):

Reines Wohngebiet (WR)

geschlossene Bauweise (g) für Fl.Nr. 415/4, 415/5, 415/10, 415/6, 415/7 und 415/8
offene Bauweise (o) für Fl.Nr. 415/1 und 415/2
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 } 0,4 } VIII und XI
Geschossflächenzahl (GFZ) 1,1 } 1,2 }

Flachdachbauweise
Stellung der Gebäude wird verbindlich festgelegt.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 Abs. 4 BNVO als zwingend festgesetzt.
Im Bereich der Wohnbebauung straßenseitig und zwischen den Grundstücken keine Einfriedung.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine Nebengebäude und baulichen Anlagen über 1,20 m Höhe zulässig, ausgenommen Garagen anstelle der ausgewiesenen Stellplatzflächen.

Abweichend von Art. 6 (3) und (4) werden gemäß Art. 7 (1) i. V. m. Art. 107 (1) BayVO verminderte Abstandsflächen zugelassen, soweit sich dies aus den im Bebauungsplan eingeräumten Baugrenzen ergibt.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

offene Bauweise (o)
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 } 0,4 } VII+D
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5 } 0,8 }

Ein- und Ausfahrtverbot
Fl.Nr. 415, östliche Teilfläche: max. Traufhöhe des Baukörpers = 25 m (347,0 m NN);
gegliederte Hauptfassaden; im Erdgeschoß gewerbliche Nutzung.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 Abs. 4 BNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

- ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/77
- ★ ★ ★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/04

Gewerbegebiet (GE)

Abgrenzung zwischen GE und WA

Sträßenseitig keine Einfriedung mit Ausnahme Fl.Nr. 392 und 378 (südlich Wieland-Wagner-Straße) Mauer mit 50 cm hohem Holzzaun entlang der Wieland-Wagner-Straße/Dürrschütz.
Entlang der Badstraße 1,50 m Maschendraht mit Ausnahme Sichtdreieck.
Zwischenzäune zum Nachbarn: Maschendraht 1,50 m hoch

- geplante Bebauung mit Firstrichtung u. Geschosshöhe
- Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen, entsprechend der Baunutzungsverordnung
- Garagen/Gemeinschaftsgaragen
- Abstellplätze für Pkw, ST = privat, P = öffentlich
- Mülltonnen-Stellplätze
- Trafostation i. i. Ka
- geplante Neupflanzungen
- zu erhaltender Baumbestand
- aufzu- bestehende
- hebende bleibende
- Verkehrsfl.-Begrenz.-Linie (Vorgartenl.)
- Vordere Baugrenze
- seitl. und rückw. Baugrenze
- zwingende Baulinie
- straßenseitige Einfriedung
- seitl. u. rückw. Einfriedung
- Sichtdreieck: Von allen sichtbehindernden Anlagen (Lagerungen, Pflanzungen etc.) über 80 cm Höhe, gemessen in Straßenmitte, freizuhalten.
- bestehende Grundstücksgrenzen
- künftige Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- aufzuhebende Fahrbahnbegrenzung
- gesonderte Anlage zum Bebauungsplan: Begründung vom 5.12.69 gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG

Hinweise:

STADT BAYREUTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/64
 BESCHLUSS STADTRAT 30.10.68, BA 22.9.64
 BESCHLUSS BA 12.10.64, 19.7.66 (AUFLASS. KIRCHENGRODST)
 ÖFFENTL. AUFLAGE 22.12.69-22.1.70 AMTBLATT NR. 45 V. 12.12.69
 GUTACHTEN BA 27.1.1970
 SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT 28.1.1970
 REG. ENTSCHL. NR. IV/3 - 5212/2-1/70 V. 13. 3. 1970
 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES 3. 4. 1970
 (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTBLATT) NR. 7
 STADTBAURAT
 13. FEB. 1970

STADTPLANUNGSAMT
1.10.1964
ERGÄNZT AM 23.10.1969

(DR.-ING VOLLET)
OBERSTADTBAURAT