TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 9/69 HOHE WARTE

M 1 : 1000

siehe BPlan Nr. 1/75

siehe BPlan Nr. 3/83a, Teilbereich 1

siehe BPlan Nr. 1/75

siehe BPlan Nr. 2/70

siehe BPlan Nr. 3/70a

siehe BPlan Nr. 8/81

siehe BPlan Nr. 11/69

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/69
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/70
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/70a
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/75
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/81
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/83a, TB 1

Heizungsfestlegung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzelfeuerungsanlagen, die mit Kohle oder Heizöl beschickt werden, verboten.
(Verordnung der Stadt Bayreuth zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigung im Neubaugebiet Grunau vom 28.11.1975)

Bebauungsplan der Stadt Bayreuth

FL - 610 Nr. 9/69

Verbindliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan

- Grenze des Teilbebauungsplanes
- Öffentliche Verkehrsfl. in Gemeindebesitz, noch nicht ausgebaut
- neue öffentl. Verkehrsfl., noch nicht in Gemeindebesitz
- private Verkehrsfl.
- öffentl. Grünflächen neu
- Vorbehaltsflächen: Kinderspielplatz, Bolzplatz
- private Freiflächen (Vorgärten, Höfe etc.)
- Abgrenzung baulicher Nutzung
- vorh. Wasserleitung, Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eintragung einer beschränkt persönl. Grunddienstbarkeit notwendig
- Eigentümerwege gem. Art. 53 c BayStrWG

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG sowie auf Grund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (§§ 3, 4, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21a, 22, 23 u.a.), der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (Art. 6, 7, 107 u.a.):

Allgemeines Wohngebiet (WA), o = offene Bauweise, g = geschl.
Reines Wohngebiet (WR), o = offene " Bauw.
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4) 0,4)
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5) I 0,8) II = Höchstgrenze

Gemäß § 17 (1) wird für Gartenhofhäuser GFZ 0,6 festgesetzt.
Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen gemäß § 3 Abs. 4 der BauNutzVO zulässig.
Bei I und II Geschossen Flachdach, das gleiche gilt für Garagen. Abweichend von § 14 BauNutzVO dürfen gemäß § 23 Abs. 5 BauNutzVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine Nebenanlagen errichtet werden.

Abweichend von Art. 6 Abs. 3 u. 4 werden gem. Art. 7 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 107 Abs. 1 der BayBO Verminderungen der Abstandsflächen bis auf die im Teilbebauungsplan angegebenen Maße zugelassen (siehe Zeichenerklärung in Legende). Gemäß Art. 16 Abs. 1 BayBO in Verbindung mit der VDE 0132 ist ein Mindestabstand von 6,0 m unter Berücksichtigung der max. Durchbiegung und Ausschwingung der Leiterseile von sämtlichen Bauwerken einzuhalten.
Gemäß Art. 107 (1), Ziff. 1 u. 2 in Verbindung mit Art. 11 (1 u. 2) BayBO sind Kaminhöhen bis zu max. 1,0 m Höhe über O.K. Flachdach zulässig.

Nähere Bestimmung über Art und Maß der baul. Nutzung

- I II / I oo — geplante Bebauung mit Flachdach und Geschoßzahl, Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bebauungsgrenzen entsprechend der Baunutzungsverordnung
- III — 3-geschossig, max. 30° Dachneigung
- GARAGEN — Garagen/Gemeinschaftsgaragen/ Trafostation
- GST 21 — priv. Gemeinschaftsstellplätze/Stellplätze
- P — öffentl. Parkplätze
- M — Müllplatzstandorte

STADT BAYREUTH

BEBAUUNGSPLAN NR.	9/69
BESCHLUSS STADTRAT	4.6.69
BESCHLUSS BA	28.10.69 u. 16.12.69
ÖFFENTL. AUFLAGE	2.3. – 2.4.70 AMTSBLATT NR. 4 20.2.70
GUTACHTEN BA	28.4.70
SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	29.4.70
REG. ENTSCHL. NR.	IV/3-5212/2-3/70 V. 4.11.70
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES (VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT)	27.11.70
STADTBAUREFERAT	13. JUNI 1970

zu beachten:
Beschluß Bauausschuß vom 06.06.78
" " vom 22.08.78
(Befreiung für Satteldach)

SATTELDACH MIT 35°±3° NEIGUNG BEI BEFREIUNG AUFGRUND DES BAUAUSSCHUSS-BESCHLUSSES VOM 22.8.1978 MÖGLICH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und Inbetriebnahme von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe verboten.
(Verordnung der Stadt Bayreuth zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Luftverunreinigung im Bereich Wohnbaugebiet Hussengut vom 22.10.1997)

Neufestzusetzende	aufzuhebende	bestehen bleibende	
			Verkehrsfl.-Begrenz.-Linie
			vordere Baugrenze
			seitl. u. rückwärtige Baugrenze

straßenseitige Einfriedung: 80 cm hoher Maschendrahtzaun mit dahinterliegender Heckenanpflanzung

Zwischenzäune: 50 cm hoher Maschendrahtzaun

Vorgärten keine Einfriedung (ausgenommen Vorgärten an Straßen)

Landschaftsschutzgrenze

Hinweise:

- bestehende Wohngebäude/ abzubrechende Gebäude
- bestehende gewerbliche und sonstige nicht bewohnte Gebäude
- Freileitung mit Masten (H) Umspannstation
- bestehende Grundstücksgrenzen — geplanter Baumbestand
- künftige Grundstücksgrenzen (unverbindl.)
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen (unverbindl.)
- aufzuhebende Fahrbahnbegrenzung

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 22.10.1969 gem. § 9 Abs. 8 BBauG

ARCHITEKTEN BDA HEREITH · SUESS BAYREUTH, BAHNHOFSTR. 1

i.A. Kunert 22.10.69 LAR
16.2.70 LE
14.5.70 HA

Dieser Plan lag dem Bauausschuß in der Sitzung am 21.8. vor.
Bayreuth, 22.9.71

Stadtplanungsamt
22. Okt. 1969
(Dr.-Ing. Voller)
Oberstadtbaurat