



- 10 Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- 11 Geltungsbereich
- 20 Art der baulichen Nutzung § 9 III 1 BauGB und §§ 1 ff BauNVO
- 21 MK Mischgebiet
- 22 MK Kerngebiet
- 23 MK-1 Kerngebiet, es ist eine maximale Verkaufsfläche von 15800 qm zulässig
- Wohnungen ab 2.OG zulässig
- 23 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- 24 S(P) Sondergebiet (Parkplatz-Anlagen)
- 25 Flächen für ruhenden Verkehr
- TG Tiefgarage
- PH Parkhaus
- 30 Maß der baulichen Nutzung § 9 III 1 BauGB und §§ 10 ff BauNVO
- 31 z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- 32 z.B. 1,4 Geschossflächenzahl
- 33 z.B. TH 12,5 Traufhöhe über Geländeoberkante (Geländeoberkante = 334,50 üNN)
- 34 z.B. ■ Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 3.7 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihren Umfassungswände ist nicht zur Geschossflächenzahl mitzurechnen.
- 40 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (II) 2 u)4) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- 41 o offene Bauweise
- 42 g geschlossene Bauweise
- 4.3 Baulinie
- 4.5 Baugrenze
- 4.6 Umgrenzung von Flächen für ruhenden Verkehr
- 50 Verkehrsflächen § 9 (II) 11 BauGB
- 51 Straßenverkehrsfläche
- 52 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3 z.B. 5,5 Ausbaubreite
- 5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigt) Anlieger- und Anlieferverkehr und Zur- und Abfahrt Tiefgarage zulässig
- 5.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) Anlieger- und Anlieferverkehr zulässig
- 5.6 P+R Fuß- und Radweg
- 5.7 private Erschließungsfläche
- 5.8 Einfahrtsbereich
- 6.0 Grünflächen § 9 (II), 25a, 25b BauGB
- 6.1 öffentliche Grünflächen
- 6.2 Verkehrsgrün
- 6.3 private Grünflächen
- 6.4 Fuß- und Radweg im Grünbereich mit wassergebundener bzw. wasserdurchlässiger Befestigung
- 6.5 Zweckbestimmung
- Spieleplatz
- 7.0 Grünordnung § 9 (II), 25a, 25b BauGB
- 7.1 Pflanzbindung
- 7.1.1 Vorhandene und zu erhaltende Bäumen
- 7.1.2 Vorhandene und zu erhaltende geschlossene Gehölzpflanzungen
- 7.2 Pflanzgebot
- 7.2.1 Bepflanzung Straßenraum und Plätze
- Zu pflanzende Alleebäume: Verwendung von jeweils nur einer Baumart in Straßenzügen und auf Plätzen
- Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche, Mährische Eberesche, Hochstamm, 3xv, SIU 14-16
- Tilia cordata, Acer platanoides
- Im Wohnbereich zusätzliche Verwendung von Kleinbaumarten: Vogelkirsche, Mährische Eberesche, Hochstamm, 3xv, SIU 14-16, Prunus avium, Sorbus aucuparia 'maravica'
- Genauere Festlegung der Bepflanzungen im Freiflächengestaltungsplan

- 7.2.2 Bepflanzung Grünzüge
- Zu pflanzende Bäume als Hochstämme und Heister:
- Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche, Mährische Eberesche, Hainbuche
- Silberweide, Esche, Erle, Traubenkirsche
- Tilia cordata, Acer platanoides, Prunus avium, Sorbus aucuparia 'maravica', Carpinus betulus
- An Gewässern: Salix alba, Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa, Prunus padus
- 7.2.3 Begrünung Fassaden
- Fassaden sind, soweit ihre architektonische Gestaltung dies zuläßt, zu begrünen (v.a. geschlossene ungeteilte Flächen)
- Kletterpflanzenarten: Blauregen, Selbstklimmer, Wilder Wein, Efeu, Pflefenwinde, Kletterich
- Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata 'Veitchi', Parthenocissus quinquefolia, Hedera helix, Aristolochia durior, Polygonum aubertii
- Genauere Festlegung der zu begründenden Fassaden im Freiflächengestaltungsplan
- 7.2.4 Dachbegrünung
- Dächer sind, soweit ihre Gestaltung dies zuläßt, extensiv zu begrünen. Genauere Festlegung der zu begründenden Dachflächen und der Art der Begrünung im Freiflächengestaltungsplan.
- 8.0 Wasserflächen § 9 (16) BauGB
- 8.1 Bestehende und zu erhaltende Gewässer
- 8.2 Geplante Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern in Form von Öffnung verrohrter Gewässerschächte, Gewässeraufweilungen, Anstau u.a. Genauere Festlegung des Umfangs, der Lage und der Gestaltung dieser Maßnahmen im Freiflächengestaltungsplan.
- 8.3 Oberflächenentwässerung
- Unverschmutzte Oberflächenwässer von Dächern und Platzflächen sind möglichst in die vorhandenen Vorfluter Sandelbach, Mettelbach und Roter Main einzuleiten. Genauere Festlegung im Freiflächengestaltungsplan.
- 9.0 Gestalterische Festsetzungen Art. 91 (II) 1 BayBO
- 9.1 Entlang der öffentlichen Straßen und Plätze sind flachgeneigte Pull-, Sattel- und Zeltedächer sowie Sonderformen zulässig.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 10 Versorgungsanlagen
- 11 Flächen für Versorgungsanlagen
- 12 Trafostation
- 13 Druckerhöhungsstation
- 2.0 Ver- und Entsorgungsleitungen
- 2.1 Hauptwasserleitungen (Bestand)
- 2.2 Hauptwasserleitungen (geplant)
- 2.3 Hauptwasserleitungen (aufzulassen)
- 2.4 Vorhandene Kabeltrassen der EVO
- 3.0 Denkmalschutz
- 3.1 Einzelanlagen: Romainhalle mit Gaststätte - Denkmalschutzwürdigkeit festgestellt. Gegen Feststellung der Denkmalschutzwürdigkeit der Gaststätte wurde von der Stadt Bayreuth Widerspruch eingelegt.
- 4.0 Wasserrechtliche Belange: -In Bereich der abzubrechenden Tankstelle ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen -Bei einem Hochwasser mit 100-jährlicher Wiederkehrhäufigkeit kommt es an Mistelbach bereichsweise zu kleineren Ausuferungen

C HINWEISE

- 10 Grundstücksgrenzen
- 11 Bestand
- 2.0 Kartenzeichen
- 2.1 z.B. 311 Flurnummer
- 2.2 Grenzstein

- 3.0 Sonstige Kennzeichen
- 3.1 Hauptgebäude, bestehen
- 3.2 Nebengebäude, bestehen
- 3.3 Gebäude abzubrechen
- 3.4 Vorhandene, zur Beseitigung vorgesehene Bäume
- 3.5 Bebauungsvorschlag
- 3.6 Fußgängerbrücken
- 3.7 KFZ - Unterführung
- 4.0 Sanierungsgebiete
- 4.1 Im Geltungsbereich befinden sich mehrere förmlich festgesetzte Sanierungsgebiete

D SONSTIGES

- 11 BESTANDTIL DES BEBAUUNGSPLANES: Grünordnungsplan des Planungsbüros Grebe, Nürnberg
- 12 GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN: Begründung vom 16.01.95
- 13 RECHTSGRUNDLAGEN: Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 und 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaufeldern (Wohnbaufeldgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 920), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. Nr. 8, S. 780) und des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung bau- und wasserrechtlicher Verfahren i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.04.1994 (GVBl. Nr. 8, S. 210) sowie der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

● ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9/93a

STADT BAYREUTH  
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

**Bebauungsplan Nr. 9/93**  
**'Altes Schlachthofgelände'**

Bearbeiter	Datum	Maßstab
Geprüft	Entwurf 12.09.94 geß: 16.01.95	1 : 1000
Dienststelle		Referat 4

Verfahrensschritte der Planaufstellung:  
 Aufstellungsbeschl. Stadtrat [§ 2 Abs. 1 BauGB] 29.09.93  
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 Abs. 1 BauGB] im Amtsblatt Nr. 21 vom 15.10.93  
 Unterrichtung und Erörterung [§ 3 Abs. 1 BauGB]  
 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 15.10.93  
 - Auslegung vom 18.10.93 bis 12.11.93  
 Stadtratsbeschl. zur öffentlichen Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB] am 28.09.94  
 Öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]  
 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 14.10.94  
 - Auslegung vom 24.10.94 bis 24.11.94  
 Stadtratsbeschl. zur erneuten öffentlichen Auslegung [§ 3 Abs. 3 BauGB] am 25.01.95  
 Erneute öffentliche Auslegung [§ 3 Abs. 3 BauGB]  
 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 27.01.95  
 - Auslegung vom 06.02.95 bis 06.03.95  
 Satzungsbeschl. Stadtrat [§ 10 BauGB] am 29.03.95  
 Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 24.10.95 Nr. 420 - 4622 I - 6/95 wurde das Anzeilverfahren [§ 11 Abs. 3 BauGB] abgeschlossen.  
 Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 24.11.95 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 24.11.95 [§ 12 BauGB]