

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/74 VERFLECHTUNGSBEREICH 1

1:1000



ÜBERSICHTSPLAN
(M 1:25 000)



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(M 1:10 000)

VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN:
gem. Bundesbaugesetz (BauBzG) § 9 u.a., sowie aufgrund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVO) 12/61) zu § 9 Abs. 2 BauBzG, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA Allgemeines Wohngebiet, nicht zulässig: § 4 (3) BauNVO Nebenanlagen 1,5 bis 14 BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig
- MI Mischgebiet, nicht zulässig: § 6 (3) BauNVO Für nordöstliches Grundstück im Geltungsbereich — entsprechend § 1 (7) BauNVO: Gaststätte mit Biergarten und Arztbüro

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, DAUGRENZEN:

- o offene Bauweise
- z geschlossene Bauweise
- z abweichende Bauweise: abgewinkelte Bauformen in einer Gesamtlänge von max. 165 m

Baugrenze
Baugestaltung

- FD Flachdach
- PD Pultdach 25 - 30° teilweise versetzt, Dachgeschoßausbau zulässig gem. § 61 Bay. B.O. Max. Länge von Dachgaube u.-einschnitten 1/2 der Dachlänge
- SD Satteldach 35 - 40°
- ZD Zeltdach 30°

Firstrichtung
Mindestabstand zu den Hausgruppen

NUTZUNGSCHARAKTERE:

Art der Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/-neigung

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:

- Fischen für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kindergarten / -tagesstätte
- Jugendherberge

VERKEHRSPFLÄCHEN:

- Öffentliche Straßenverkehrfläche
- Gefäßweg
- Fußweg, Radweg
- Fußgängersteg als Bahnunterführung
- Fußgängersteg
- Ombushaltestelle
- Parkplatz
- Treppe
- Rampen
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN:

- Trafostation

FÜHRUNG VON VERSORGENGSANLAGEN:

- Gashochdruckleitung
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Wasserleitung

GRÜNLÄCHEN:

- Öffentliche/private Grünfläche
- Verkehrsgrünflächen
- Spielfeld
- Bolzplatz
- Schwimmbad

EINFRIEDUNG
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind aus Holz in 0,80 m Höhe herzustellen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind als Maschendraht in 0,80 m Höhe herzustellen. Der Vorgarten zur Hauptfußgängererschließung und zu den öffentlichen Fußwegverbindungen ist nicht einzufrieden.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

- Fläche für Aufschüttungen
- Böschungflächen z.B. Dammböschung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St/Gst Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze
- Ga/Gg/TGa Garagen / Gemeinschaftsgaragen / Tiefgaragen } Nachweis 1:125
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des festgesetzten Entwicklungsbereiches
- Flächen für Bahnanlagen
- Wasserflächen

HINWEISE:

- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Abzubrechende Wohn- und Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenrichtlinie

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 3.4.1979 gem. § 2 a Abs. 6 Brau mit Ergänzung vom 25.2.1980

GEÄNDERTE TEILBEREICHE

BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/74
VERFLECHTUNGSBEREICH 1

BEARBEITET	31.1.1973	1:1000
GEPRÜFT	14.4.1978	MAßSTAB
DIENSTSTELLE		
REFERAT		
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS		
EINLEITUNGSBESCHLUSS 5.11.74		
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS 24.6.75		
ÖFFENTL. DARLEGUNG UND ANFRAGEN 18.7.75, 23.7.75		
AMTSBLATT NR. 17 v. 5.8.77		
AUSLEBUNGSBESCHLUSS 1.26.4.78		
STADTRAT 2.14.4.78		
ÖFFENTL. AUSLEBUNG 11.22.5.-22.6.78		
AMTSBLATT 12.5.78		
MIT BEGRÜNDUNG 2.10.5.-21.6.78 Nr.10 vom 11.5.79		
GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS 21.8.79		
SATZUNGSBESCHLUSS 5.9.79		
STADTRAT		
GENEHMIGUNG MIT SCHRIBEN DER REGIERUNG NR.420-521/2-2/78 v. 28.12.79		
WIKARTIKELN DES NEUAUSSCHLUSSES 7.22.80		
(VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT) NR. 5		

GEÄNDERTE TEILBEREICHE

Geplante Grünfläche: 1.250 m²
Geplante Grünfläche: 1.250 m²

◆◆◆ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/90
●●● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/90