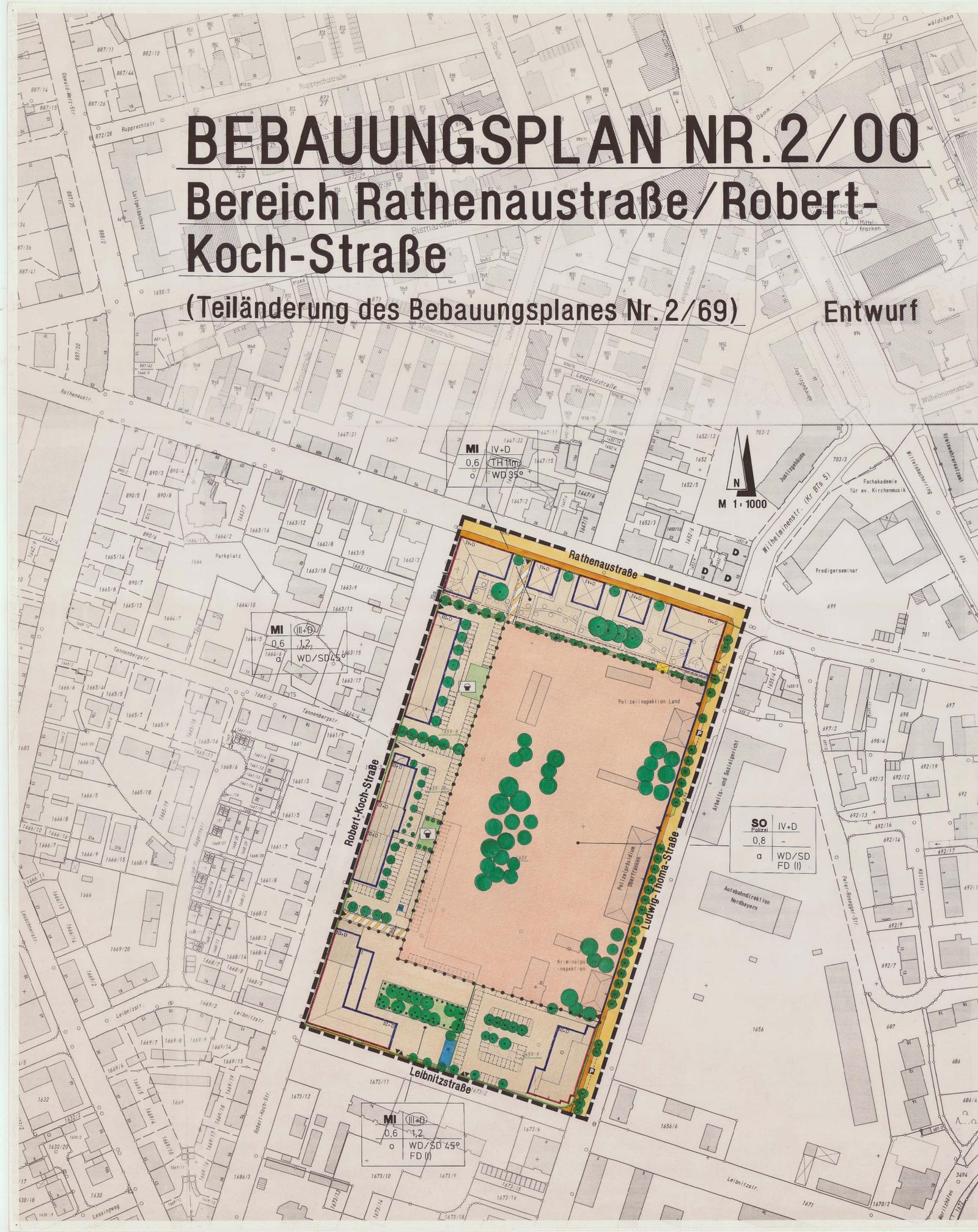


BEBAUUNGSPLAN NR. 2/00

Bereich Rathenastraße/Robert-Koch-Straße

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 2/69)

Entwurf



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (Inkrafttreten am 01.01.1998) sowie

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO)

MI Mischgebiet

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig

SO Sondergebiet hier: Polizei

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich städtebaulich einfügen und das Maß der baulichen Nutzung nicht überschreiten wird.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

TH Traufhöhe zwingend (gem. § 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO z. B. 11 m über Straßenniveau)

D Dachgeschoss
Kniestock max. 0,50

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze

Boulimie
Unter Hinweis auf Art 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO wird festgesetzt, dass Art 6 Abs. 4 und 5 BayBO Anwendung findet.

BAULICHE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. Art. 91 BayBO)

WD Walmdach

SD Satteldach

FD(II) Flachdach (nur bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden)

z. B. 35° zulässige Dachneigung als Höchstmaß

Material der Dachdeckung: Naturschiefer oder Ziegel (rot)

Dachgauben: nur als Einzelgauben zulässig
Die Summe aller Dachgauben einer Dachfläche darf nicht mehr als ein Drittel der Länge der betreffenden Dachfläche betragen.

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Traufhöhe (m)
Bauweise	Dachform/Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Fußweg

Private Erschließungsstraße

Verkehrsgrün

Parken

St, Ga, Soa Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

TGa 170 Tiefgarage und Zirkzahl der Stellplätze

GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich (Tiefgarage)

Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon u. a. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unter Hinweis auf § 21 a BauNVO sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zuzurechnenden Vollgeschosse oder auf die zulässige Geschossfläche nicht anzurechnen.

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 25 BauGB)

Bindung für die Erhaltung vorhandener Bäume (Standort nicht eingemessen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Bäume (nicht standortgebunden)

Straucher (Hecken) max. Wuchshöhe 0,80 m

Umgrenzung von Flächen für privaten Kinderspielplatz

ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nicht überbaubaren Flächen in den Baugebieten - mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zugänge - sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und zu erhalten.

Anlagen zur Nutzung des Regenwassers (Zisternen) sind außerhalb der Baugrenzen zulässig

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sind private Erschließungsflächen wasserdurchlässig auszubilden (z. B. durch rasenverfestigtes Pflaster, Rasengittersteinen oder durch wasserdurchlässige Deckschichten).

Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit mind. 0,80 m Erdreichdecke zu versehen und gärtnerisch zu gestalten

ENERGIEVERSORGUNG:

Durch das Blockheizkraftwerk in der Röntgenstraße besteht die Möglichkeit von Fernwärmeversorgung. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind grundsätzlich zulässig.

Kabeltrasse mit Stationsstandort und Zufahrt

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (15,14 PflanzVO 90)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

HINWEISE

1659 Flurstücknummer

bestehende Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

bestehende Gebäude D Baudenkmal nach Art. 1(2) DSchG

bestehende Nebengebäude

Maßangabe in Meter

zu fallende Bäume

atzbrechende Gebäude

Fläche für die Abfallentsorgung "Wertstoffsammelplatz"

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen Grundstücksteilungen (§ 19 Abs. 2 BauGB) zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Dies gilt nicht in den in § 19 Abs. 4 BauGB aufgeführten Fällen.

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



STADT BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt			
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/00 Bereich Rathenastraße/Robert-Koch-Straße (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 2/69)			
Bearbeitet:	Ka Cs.	21.6.00 gegr. 27.10.00 26.03.01 Datum	1:1000 Maßstab
Geprüft:	<i>Siedl</i> Dienststelle	<i>Schwanne</i> Referat 4	
Verfahrensschritte zur Planaufstellung			
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 29.11.00			
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt			
Nr. 26 vom 22.12.00			
Entfernung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 22.12.00			
- Auslegung vom 2.01. bis 29.01.01			
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 25.04.01			
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 18.05.01			
- Auslegung vom 29.05. bis 29.06.01			
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am			
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom vom			
- 2. Auslegung vom bis			
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB) am			
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom Nr.			
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen am			
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) Nr. vom			

Dieser Plan lag dem Stadtrat in der Sitzung am 25.04.01 vor.
Bayerisch, den 26.04.01

Dieser Plan lag dem Bauausschuss in der Sitzung am 25.04.01 vor.
Bayreuth, 25.04.01

ausgelegt: 28.05.01
abgenommen: 09.07.01