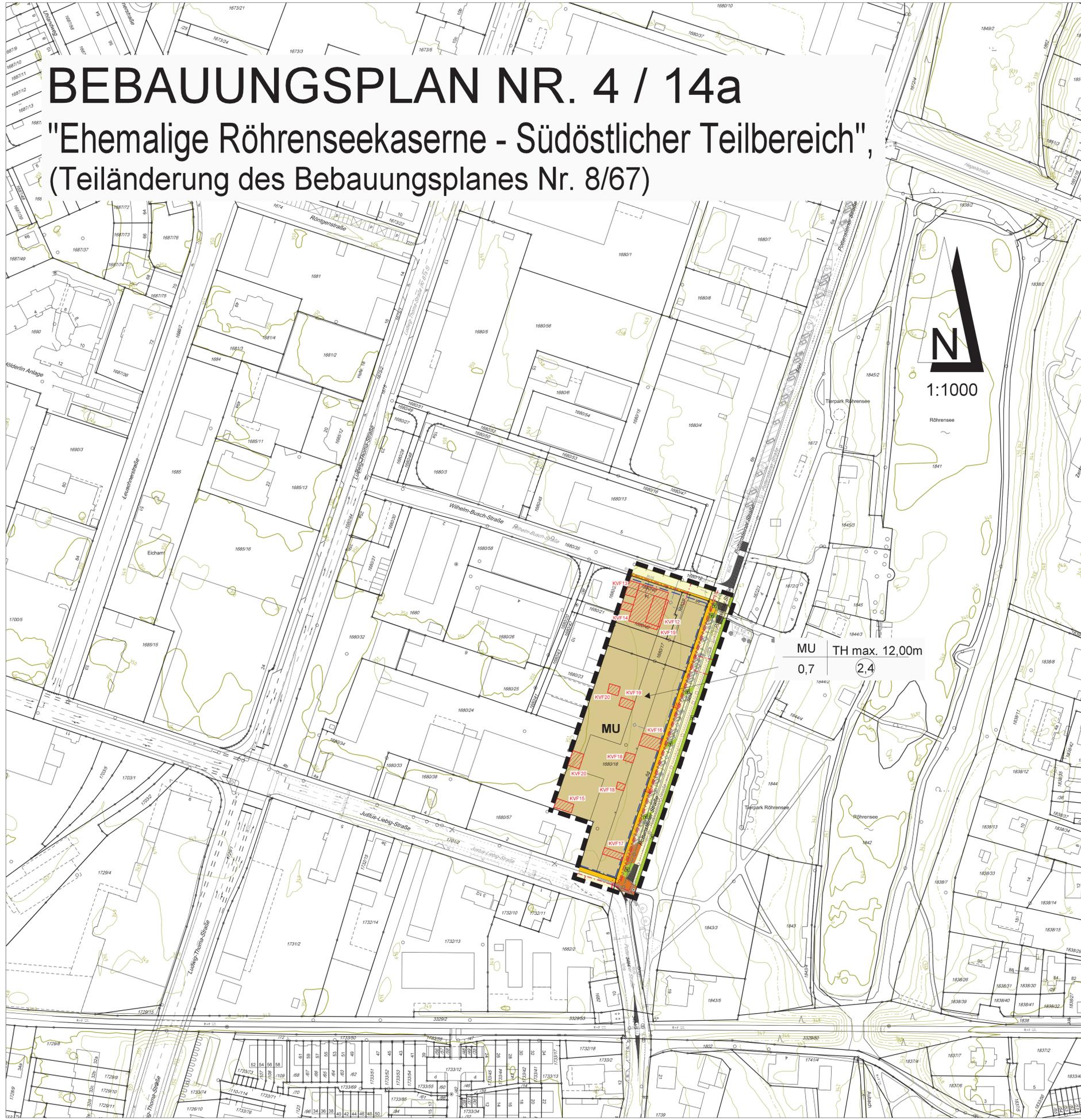


BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 14a

"Ehemalige Röhrenseekaserne - Südöstlicher Teilbereich", (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8/67)



MU TH max. 12,00m
0,7 2,4

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 / 14a

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768),

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-UG), zuletzt geä. durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604),

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. BGBl. I S. 3753), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bayreuth im Stadtplanungsamt (Luitpoldplatz 13) eingesehen werden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Nach § 6a Abs. 2 zulässige Nutzungen:
 - Einzelhandelsbetriebe unzulässig
 - Vergnügungsstätten unzulässig
 - Tankstellen unzulässig
- Nach § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22-23 BauNVO)

- z.B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - z.B. TH max. 12,0m Traufhöhe maximal 12 m über aktueller Geländeoberkante
- Art. 6 BayBO findet Anwendung

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22-23 BauNVO)

- Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe (m)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentl. Straßenverkehrsfläche
- öffentl. Gehweg
- F+R öffentl. Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden.

Hinweis: Möglichkeiten der Fassaden- und Dachbegrünung sind zu nutzen.

WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das Regenwasser aus dem Planbereich darf nur gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden. Als maximale Einleitungsmenge sind 70 l / s x ha festgesetzt.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht zulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

KENNZEICHNUNG:

- KVF 17 Historische Erkundung vom 22.12.2016 (Kontaminationsverdachtsflächen mit Nummerierung)

Nachrichtliche Übernahme:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG.

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

- bestehende Grundstücksgrenze
- 1680/4 Flurstücknummer
- Höhengichtlinien
- Abwasser
- Erdgas
- Strom
- Wasser

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Begründung mit Umweltbericht vom 16.05.2019 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
- Schalltechnischer Bericht IBAS GmbH Nr. 14.7872-b-02 vom 04.04.2018
- Gutachten TÜV Süd hinsichtlich TA Luft vom 04.08.2015
- Historische Erkundung der Rupp Bodenschutz GmbH vom 22.12.2016

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM AKTUELL WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000



Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 14a
"Ehemalige Röhrenseekaserne - Südöstlicher Teilbereich"
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8/67)

Bearbeitet: <i>[Signature]</i>	24.08.2015 zul. angep.: 16.05.2019 Datum	M 1:1000 Maßstab
Geprüft: <i>[Signature]</i>		
<i>[Signature]</i> Dienststelle	<i>[Signature]</i> Referat 4	

Verfahrensschritte		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	25.06.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 11	08.08.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Nr. 15	vom 30.10.2015
- Bekanntmachung im Amtsblatt	vom 02.11.2015	bis ..30.11.2015
- Auslegung		
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	16.05.2018
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Nr. 9	vom 29.06.2018
- Bekanntmachung im Amtsblatt	vom 09.07.2018	bis ..09.08.2018
- Auslegung		
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	am	30.01.2019
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	Nr. 3	vom 22.02.2019
- Bekanntmachung im Amtsblatt	vom 04.03.2019	bis ..05.04.2019
- 2. Auslegung		
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	26.06.2019
Ausfertigung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes	am	08.07.2019
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom	Nr.	
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen.		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	am	17.12.2019
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Nr. 17	vom 17.12.2019