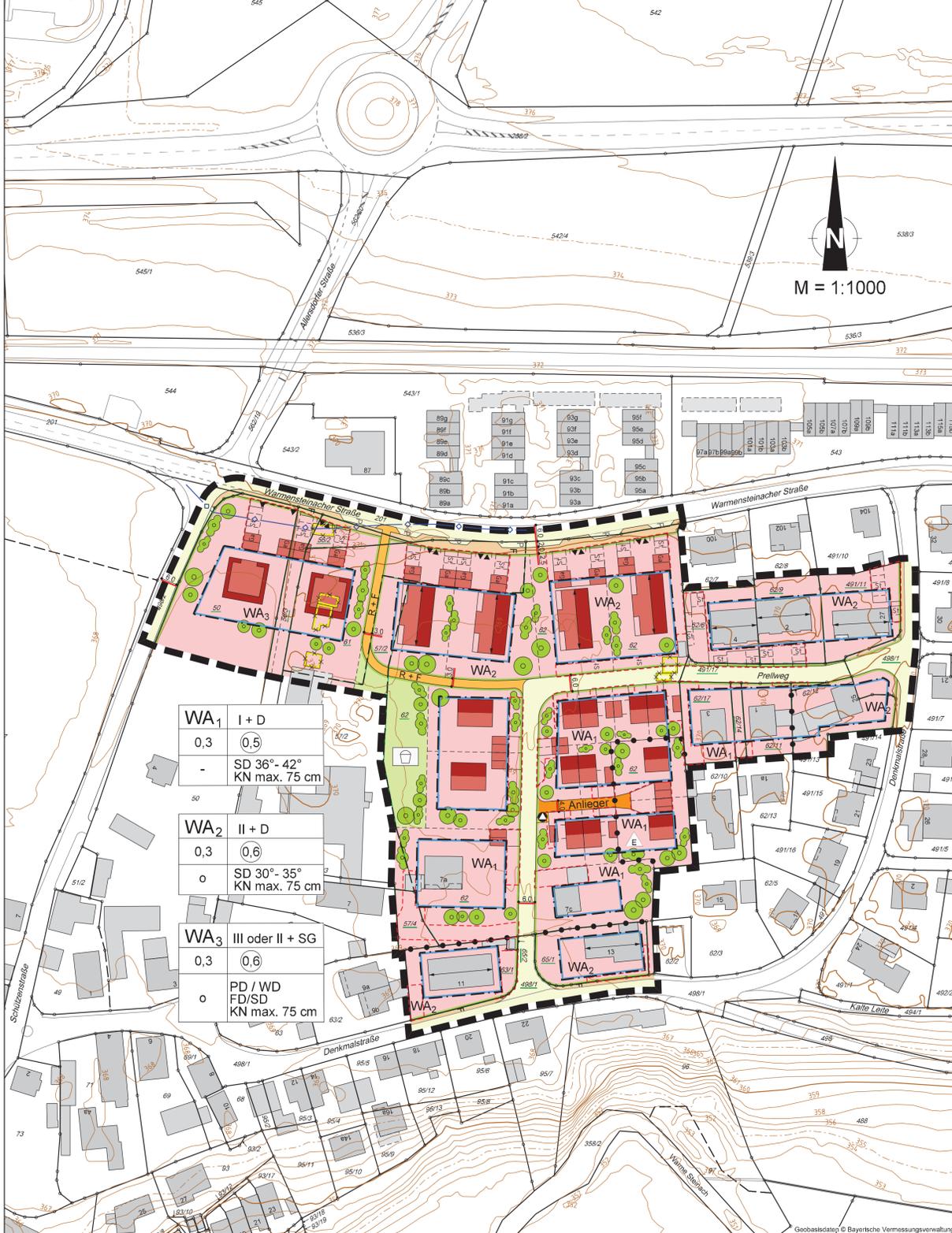


Bebauungsplan Nr. 3/17

"Wohngebiet Kalte Leite"

(Teiländerung des Bebauungsplans "Laineck Kalte Leite")



| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| WA₁ | I + D |
| 0,3 | 0,5 |
| - | SD 36°- 42° KN max. 75 cm |
| WA₂ | II + D |
| 0,3 | 0,6 |
| o | SD 30°- 35° KN max. 75 cm |
| WA₃ | III oder II + SG |
| 0,3 | 0,6 |
| o | PD / WD FD/SD KN max. 75 cm |

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3/17

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. 3786),

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408),

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-U), zuletzt geä. durch § 1 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) und

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005.

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)

| | |
|-----------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA ₁ , WA ₂ und WA ₃ Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) unzulässig |
|-----------|--|

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

| | |
|----------|---|
| z.B. I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| D | Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig |
| SG | Staffelgeschoss |
| z.B. 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| z.B. 0,5 | Geschossflächenzahl (GFZ) |

Geländeveränderungen, die mehr als +/- 2 m betragen, sind unzulässig.

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

| | |
|---|---------------------------|
| o | Offene Bauweise |
| E | nur Einzelhäuser zulässig |
| — | Baugrenze |

Abstandsflächen Art.6 BayBO findet Anwendung.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

| | | |
|--------------------|--|-----------------|
| SD | Satteldach | Schemazeichnung |
| WD | Walmdach | |
| PD | Pultdach | |
| FD | Flachdach | |
| z.B. 36°- 42° | Dachneigung von mind. 36° bis max. 42° | |
| KN z.B. max. 75 cm | Kniestockhöhe max. 75 cm | |



Einzelgauben (max. 1,40 m breit) bzw. Doppelgauben (max. 2,80 m breit) und Zwerchgiebel (max. 1/3 der Dachlänge) zulässig. Die Summe aller Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf nicht mehr als 1/3 der maßgeblichen Dachlänge betragen.

Einfriedungen: An öffentliche Verkehrsflächen grenzende Zaunanlagen nicht höher als 1,20 m.

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachform, Dachneigung, Kniestock |

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|--|
| | öffentliche Straßenverkehrsfläche / Mischverkehr |
| | Anlieger private Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | öffentlicher Rad- und Fußweg (R + F) |
| | öffentlicher Fußweg (F) |

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

| | |
|--|-------------------------|
| | Zweckbestimmung: Abfall |
|--|-------------------------|

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|---|
| | Fichtelgebirgswasserleitung unterirdisch (DN 275) |
|--|---|

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|-----------------------------|
| | öffentliche Grünfläche |
| | Zweckbestimmung: Spielplatz |

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|---|
| | Pro angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche sind mind. folgende Bepflanzungen vorzunehmen: 1 Baum, 2 Sträucher. |
| | zu pflanzende Bäume (nur Standortvorschlag) |
| | zu pflanzende Sträucher (nur Standortvorschlag) |

Bei FD-/PD (bis 15°)- Ausführungen (Gebäude, Nebenanlage, Garage) ist eine extensive Dachbegrünung umzusetzen.

Hinweis: Bei Neupflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

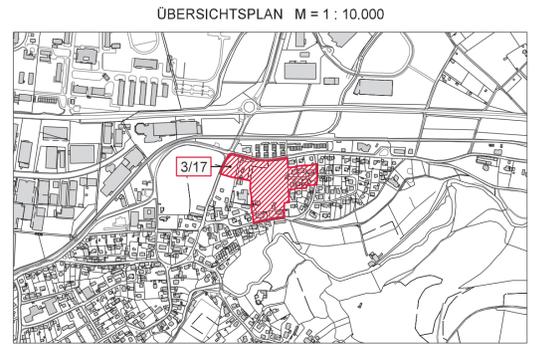
| | |
|----|--|
| | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) einschließlich deren Zu- und Ausfahrten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Carports und Garagen ebenfalls grundsätzlich zulässig. |
| St | Stellplatz |
| Ga | Garage: Flachdach oder Satteldach (Dachneigung wie Hauptgebäude) |
| | Ein- und Ausfahrt |
| | Einfahrtsbereich |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |

HINWEISE

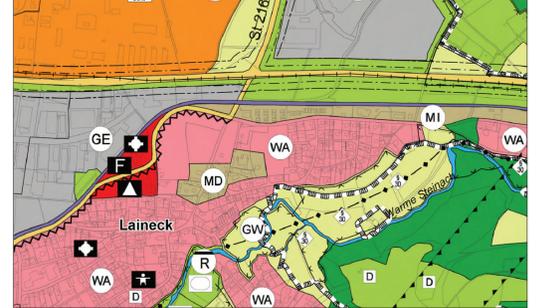
| | |
|--|---|
| | öffentlicher Stellplatz |
| | Maßzahl in Meter |
| | Flurstücksnummer |
| | bestehende Gebäude |
| | abzubrechende Gebäude |
| | Bebauungsvorschlag |
| | bestehende Grundstücksgrenze |
| | vorgeschlagene Grundstücksparzellierung |
| | Höhenlinien |

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 04.11.2019 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1 : 10.000



| | | |
|--|-------------------------------------|------------------|
| BAYREUTH | | |
| Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt | | |
| Bebauungsplan Nr. 3/17 | | |
| (Teiländerung des Bebauungsplans "Laineck Kalte Leite") | | |
| Bearbeitet: <i>Hofmann</i> | 06.06.2017 | 1:1000 |
| Geprüft: <i>Hiller</i> | zul. geä. am 04.11.2019 | Datum |
| <i>Prof. Dr. Müller</i> Dienststelle | <i>Jan. Müller</i> Referat 4 | Maßstab |
| Verfahrensschritte | | |
| Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB) | Nr. 11 | am ...28.06.2017 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | Nr. 11 | am ...21.07.2017 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB) | Nr. 11 | am ...21.07.2017 |
| - Bekanntmachung im Amtsblatt | Nr. 11 | am ...21.07.2017 |
| - Auslegung | vom ...24.07.2017 bis ...21.08.2017 | |
| Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) | Nr. 3 | am ...24.01.2018 |
| Öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) | Nr. 3 | am ...23.02.2018 |
| - Bekanntmachung im Amtsblatt | Nr. 3 | am ...23.02.2018 |
| - Auslegung | vom ...05.03.2018 bis ...18.04.2018 | |
| Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) | Nr. 3 | am ...30.01.2019 |
| Erneute öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) | Nr. 3 | am ...22.02.2019 |
| - Bekanntmachung im Amtsblatt | Nr. 3 | am ...22.02.2019 |
| - Auslegung | vom ...04.03.2019 bis ...05.04.2019 | |
| Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) | Nr. 3 | am ...27.11.2019 |
| 2. Erneute öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) | Nr. 17 | am ...17.12.2019 |
| - Bekanntmachung im Amtsblatt | Nr. 17 | am ...17.12.2019 |
| - Auslegung | vom ...30.12.2019 bis ...24.01.2020 | |
| Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB) | Nr. 6 | am ...25.03.2020 |
| Ausfertigung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes | Nr. 6 | am ...14.04.2020 |
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) | Nr. 6 | am ...24.04.2020 |
| | Nr. 6 | am ...24.04.2020 |