SATZUNG

über die Nutzung und Bebauung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/17 "Wohngebiet Kalte Leite" (Teiländerung des Bebauungsplans „Laineck Kalte Leite“) der Stadt Bayreuth

Der Stadtrat der Stadt Bayreuth hat in seiner Sitzung am 25.03.2020 aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), nachstehende Satzung beschlossen. Infolgedessen erlässt die Stadt Bayreuth folgende Satzung:

§ 1

Die Nutzung und Bebauung der Flurstücke (TF = Teilfläche)

50 TF, 56/2, 56/3 TF, 57/2 TF, 57/4, 61, 62, 62/6, 62/9, 62/11, 62/12, 62/14, 62/17, 63/1, 65/1, 65/2, 201 TF, 491/11, 491/13 TF, 491/17, 498/1 TF und 498/2 TF der Gmkg. Laineck

hat nach Maßgabe der in dem anliegenden Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text dargestellten baurechtlichen Festsetzungen zu erfolgen. Vorgenannter Bebauungsplan bildet einen Bestandteil dieser Satzung. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

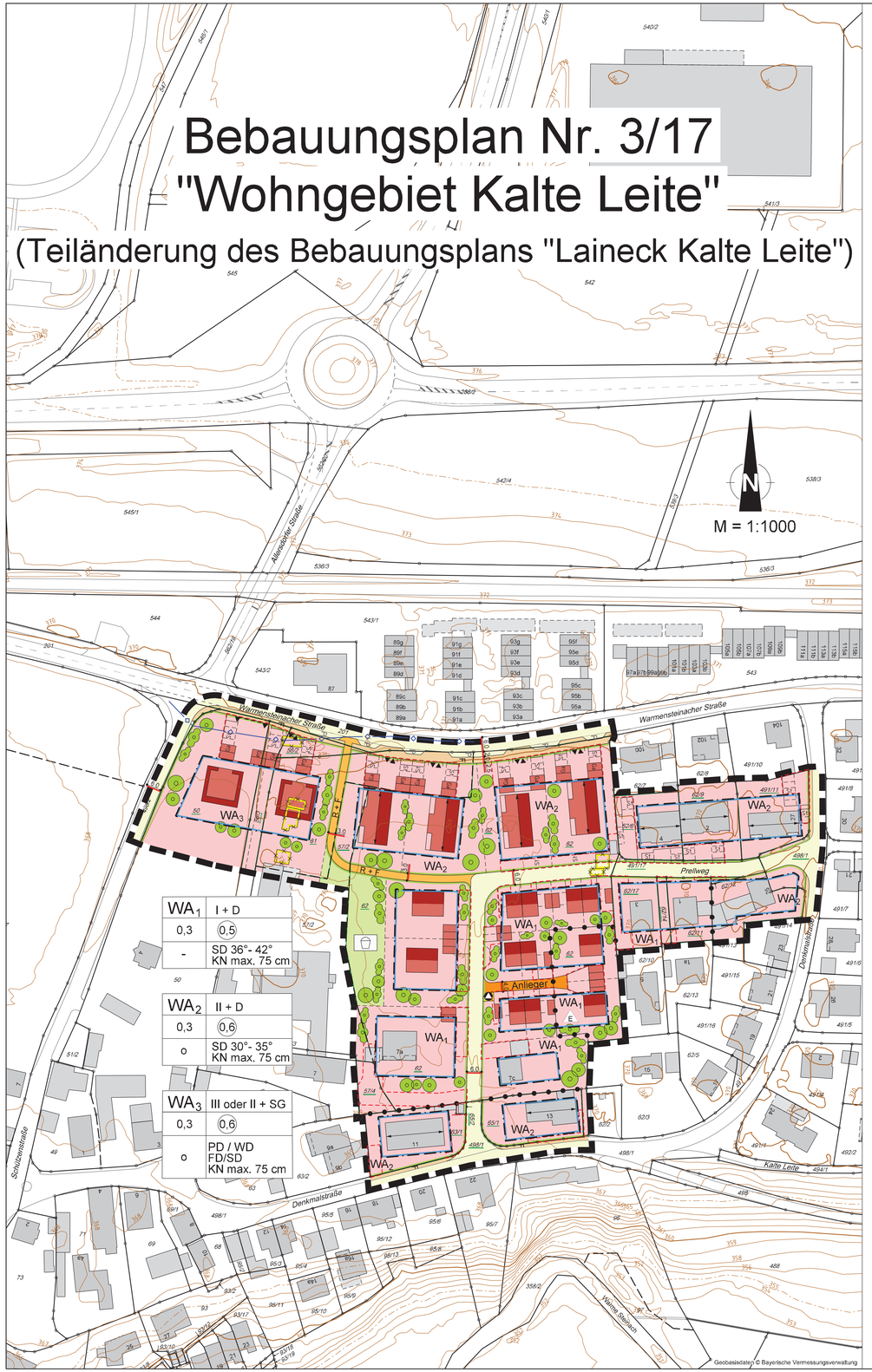
§ 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bayreuth in Kraft. Gleichzeitig werden die für dieses Gebiet bestehenden baurechtlichen Festsetzungen und festgestellten Pläne aufgehoben.

Bayreuth, 14.04.2020
STADT BAYREUTH

(Brigitte Merk-Erbe)
Oberbürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 3/17
"Wohngebiet Kalte Leite"
(Teiländerung des Bebauungsplans "Laineck Kalte Leite")



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-UG), 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 FEST-SETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

		Schemazeichnung
SD	Satteldach	
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	UK Sparren, KN, OK Rohfußboden

Einzelgauben (max. 1,40 m breit) bzw. Doppelgauben (max. 2,80 m breit) und Zwerchgiebel (max. ⅓ der Dachlänge) zulässig. Die Summe aller Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf nicht mehr als ⅓ der maßgeblichen Dachlänge betragen.

Firstrichtung

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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 VERSORGUNGSANLAGEN, 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)

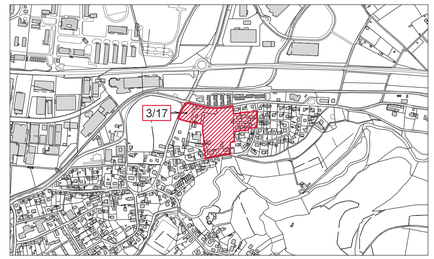
HINWEISE

- öffentlicher Stellplatz
- 6,0 — Maßzahl in Meter
- 57/2 — Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksparzellierung
- Höhenlinien

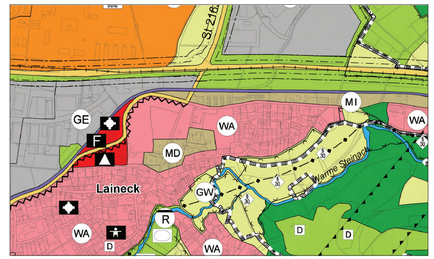
GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 04.11.2019 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10.000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M = 1 : 10.000



BAYREUTH

Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 3/17
"Wohngebiet Kalte Leite"
(Teiländerung des Bebauungsplans "Laineck Kalte Leite")

Bearbeitet: Hofmann	06.06.2017 zul. geä. am 04.11.2019	1:1000
Geprüft: Hützer	Datum	Maßstab
Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)	am	28.06.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 11	vom	21.07.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11	vom	21.07.2017
- Auslegung	vom 24.07.2017 bis	21.08.2017
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)	am	24.01.2018
Öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3	vom	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)	am	30.01.2019
Erneute öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3	vom	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)	am	27.11.2019
2. Erneute öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17	vom	17.12.2019
- Auslegung vom 30.12.2019	bis	24.01.2020
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)	am	25.03.2020
Ausfertigung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes	am	14.04.2020
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) Nr. 6	vom	24.04.2020