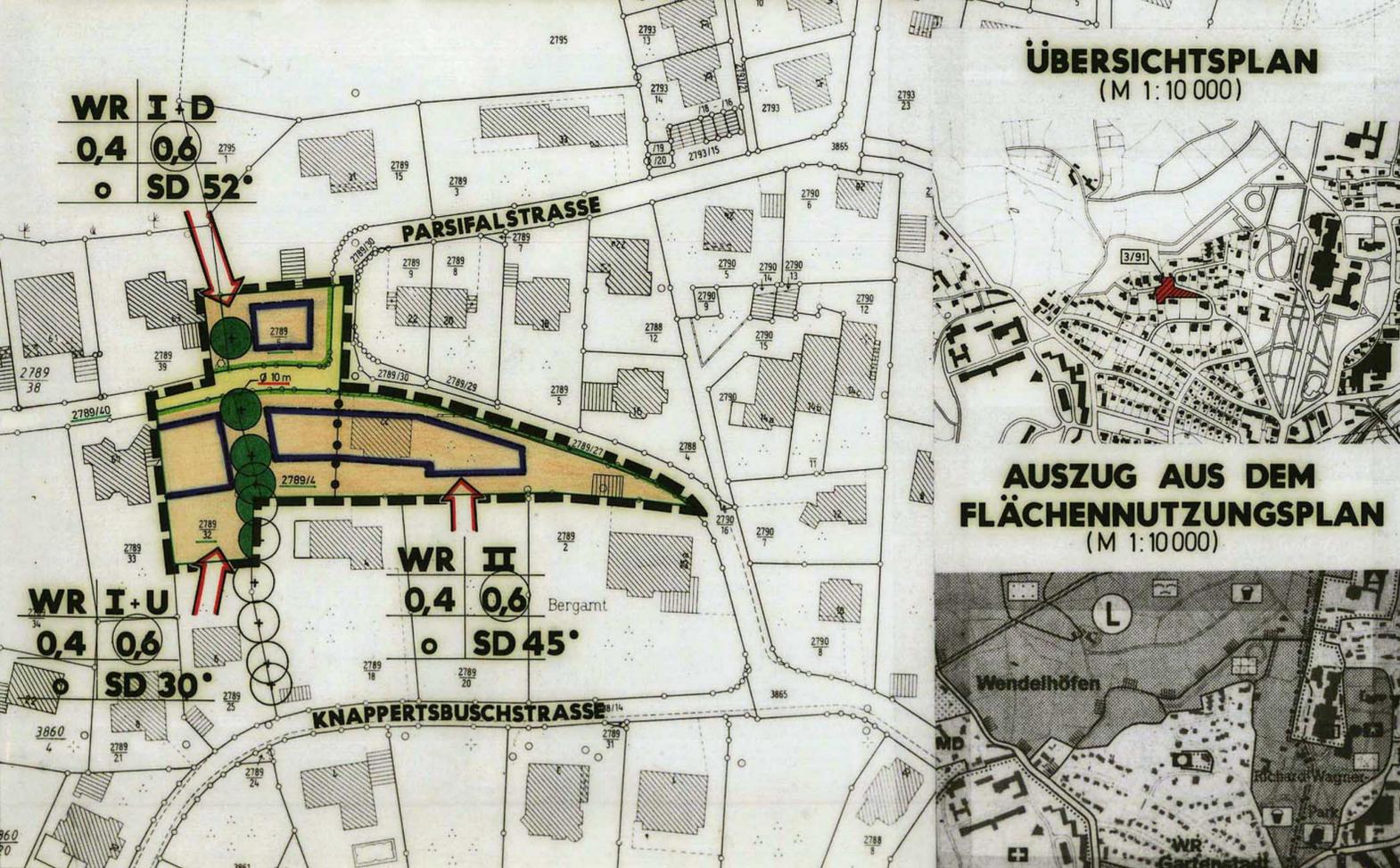


BEBAUUNGSPLAN NR. 3/91 " PARSIFALSTR. "

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/73



ZEICHENERKLÄRUNG · TEXTL. FESTSETZUNGEN · HINWEISE

BAUGESTALTUNG:
SD 45°/52° Satteldach, Dachneigung 45° / 52°, kein Kniestock
SD 30° Satteldach, Dachneigung 30°, keine Dachaufbauten, Kniestock max. 50 cm (Höhe der Aufmauerung, gerechnet ab OK - Rohdecke).

TEIL B: HINWEISE ZUR DARSTELLUNG, EMPFEHLUNGEN

- Grundstücksgrenze
- Grundstücksfurnummer
- Bestehendes Haupt-/Nebengebäude

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Böden sollen Befestigungen, wie Grundstückseinfahrten und Garagenvorplätze (private Verkehrsflächen) wasser-durchlässig ausgebildet werden, z. B. mit Rasengittersteinen, rasenverfügem Pflaster oder wassergebundenen Deckschichten.

GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3/91:
 Begründung vom 17.12.91 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3/91

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132 - 1 - 1) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

TEIL A: FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,6 Geschößflächenzahl
 Bei der Ermittlung der Geschößfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

I + D Höchstens ein Vollgeschöß und ein weiteres, als Dachgeschöß (D) auszubildendes Vollgeschöß (Z = I + D, hier = 2) (§ 16 u. a. BauNVO i. V. m. Art. 2 Abs. 4 BayBO)

I + U Zahl der Vollgeschöße (Z) als Höchstmaß; hier = 1. Ausbildung eines Untergeschößes bei geeigneter Geländeform zulässig, soweit das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

II Zahl der Vollgeschöße (Z) als Höchstgrenze, hier = 2.

BAUWEISE, BAUGRENZEN:
 Offene Bauweise
 Baugrenze

Sockelhöhe Erdgeschöß (EG):
 Fußbodenoberkante EG max. 50 cm über Terrain. Das gilt nicht für den talseitigen Bereich von Gebäuden, bei denen ein Untergeschöß ausgebildet werden darf.

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschöße (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschößflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, -neigung

VERKEHRSFLÄCHEN:
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB):
 Eingemessener, zu erhaltender Baum. Mindestschutzabstand 5m. (OK-Baumrinde in 1m Höhe bis Außenkante Bebauung)
 Die Schutzflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch von Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen. Die Schutzflächen dürfen nicht versiegelt werden.

SONSTIGE PLANZEICHEN:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

STADT BAYREUTH STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT		
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/91 " PARSIFALSTR. "		
- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/73 -		
Bearbeitet	SP.	6.12.91
Gepuft	<i>J. Müller</i>	Datum
<i>J. Müller</i>	Dienststelle	1:1000
<i>D. Müller</i>	Referat 4	Maßstab
Verfahrensritte der Planaufstellung:		
Aufstellungsbeschuß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 27. 2. 91		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 9 vom 19. 4. 91		
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 19. 4. 91 - Auslegung vom 22. 4. bis 17. 5. 91		
Stadtratsbeschuß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 18.12.91		
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 03.04.92 - Auslegung vom 13.04. bis 13.05.92		
Stadtratsbeschuß zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB): - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom - 2. Auslegung vom bis		
Satzungsbeschuß Stadtrat (§ 10 BauGB) am 24. 6. 92		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 24. 09. 92 Nr. 420 - 46221 - 6/92 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 23. 10. 92 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 vom 23. 10. 92 (§ 12 BauGB)		