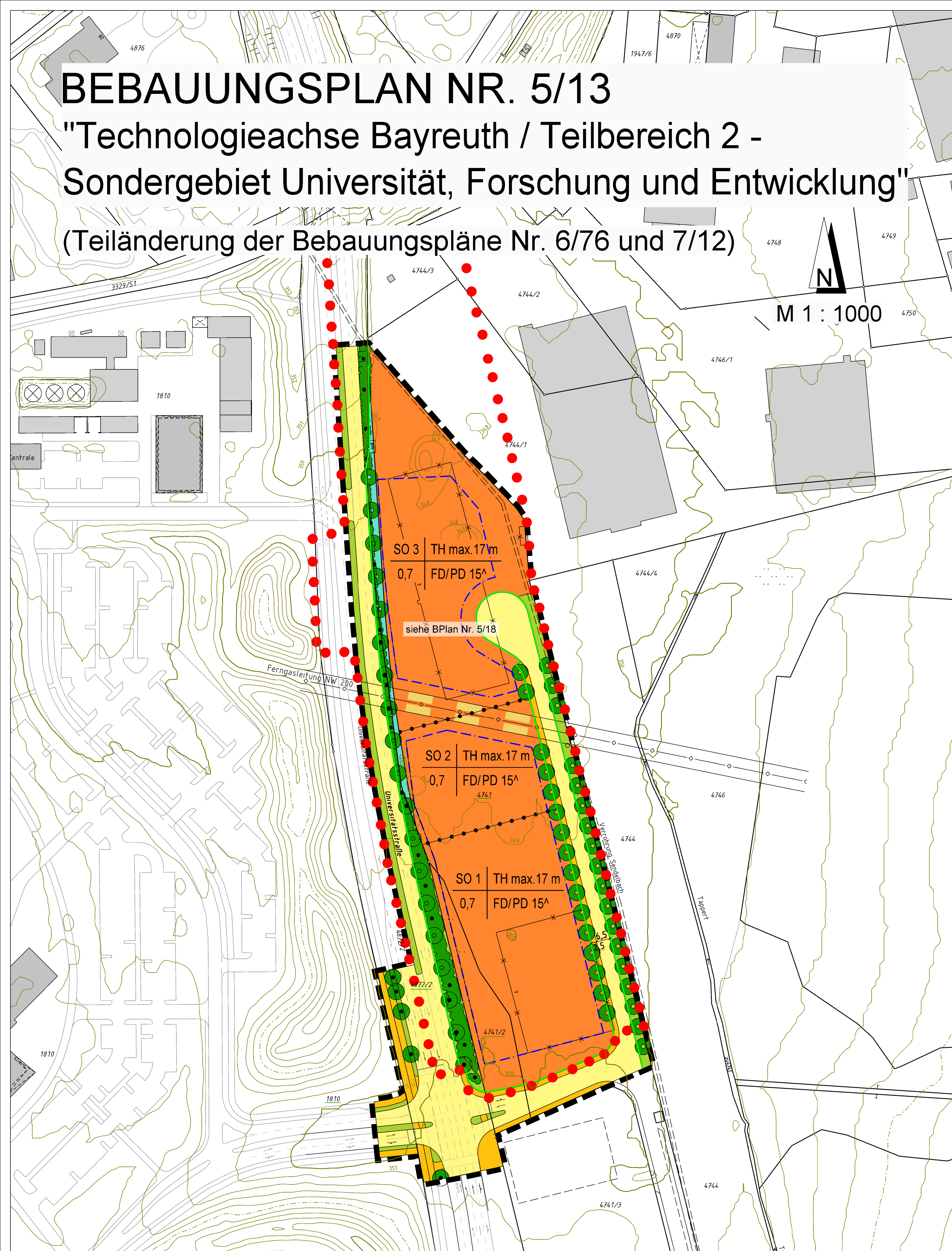


BEBAUUNGSPLAN NR. 5/13

"Technologieachse Bayreuth / Teilbereich 2 - Sondergebiet Universität, Forschung und Entwicklung"

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 7/12)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 / 13

RECHTSGRUNDLAGEN:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. BGBl. I S. 3753), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1934).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)
SO 1-3 Zweckbestimmung: SO Universität, Forschung und Entwicklung

(1) Das Sondergebiet Universität, Forschung und Entwicklung dient vorwiegend der Forschung und Entwicklung neuer Technologien, Methoden und Prozesse sowie der Unterbringung von Einrichtungen der Universität und universitätsnaher Institute.

- (2) Allgemein zulässig sind Forschungs-, Labor-, Tagungs-, Wissenschafts- und Hochschuleinrichtungen einschließlich der erforderlichen Büros, Verwaltungseinrichtungen und Nebenanlagen.
Zulässig sind:
- Hochschuleinrichtungen, Lehrgebäude und sonstige Bildungseinrichtungen,
- Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen,
- universitätsnahe Institute,
- Labor- und Werkstattgebäude, Technikum,
- Gründerzentren,
- Tagungseinrichtungen,
- Beherbergungsbetriebe, Boardinghaus,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den Einrichtungen des Sondergebietes zugeordnet und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- (3) Ausnahmsweise zulässig sind:
- produzierende Betriebe mit im Sondergebiet zugeordneten Forschungs- und Entwicklungsflächen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Parkhäuser
(4) Unzulässig sind:
- Gewerbebetriebe und Geschäftsgebäude, soweit sie nicht unter Abs. 2 und 3 fallen,
- Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe),
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,
- Anlagen zum Umschlagen, Behandeln oder Lagern von gefährlichen und/oder nicht gefährlichen Abfällen (im Sinne von § 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz). Dies gilt nicht für Abfälle, die am Entstehungsort anfallen.
- Wohnungen, soweit sie nicht unter Abs. 2 fallen.

- (5) Abweichend von den Absätzen (2) - (4) wird folgendes festgesetzt:
- im SO 1 ist nicht großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment im EG zulässig, im 1. OG ausnahmsweise zulässig.

- Nahversorgungsrelevantes Sortiment (lt. SEEK):
- Drogeriewaren, Körperpflege-Artikel, Reinigungsmittel,
 - Arzneimittel,
 - Reformwaren, Naturkost,
 - Zeitschriften, Zeitungen,
 - Blumen und Kleinpflanzen,
 - Nahrungs- und Genussmittel.

- im SO 1 ist studentisches Wohnen ausnahmsweise zulässig, wenn es
o in räumlichem Zusammenhang mit weiteren zulässigen universitären Nutzungen errichtet wird und
o den Einrichtungen des Sondergebiets zugeordnet und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- im SO 2 ist studentisches Wohnen zulässig.
- im SO 3 sind Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie ein Boardinghaus nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,7 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
TH 17 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), Ausnahmsweise Überschreitung für untergeordnete Bauteile z. B. Treppenhauköpfe, Aufzugsmaschinenraum, Lüftungsaggregate etc.

BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- - - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Abstandsflächen 0,25 H, mind. 3,0 m (Art. 6 Abs. 5 BayBO)

BAUGESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
FD Flachdach
PD 15° Pultdach bis max. 15°

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform / Dachneigung:

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Geh-/ Radweg
GRÜNLÄCHEN UND BEPFLANZUNG
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
- bestehende Bäume (nicht eingemessen)
- vorhandene Gehölzstrukturen (Hecken, Sträucher usw.) bis ca. 2,0 m Höhe. (nicht eingemessen)
- zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Mind. 10% der Grundstücksfläche im SO sind zu begrünen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

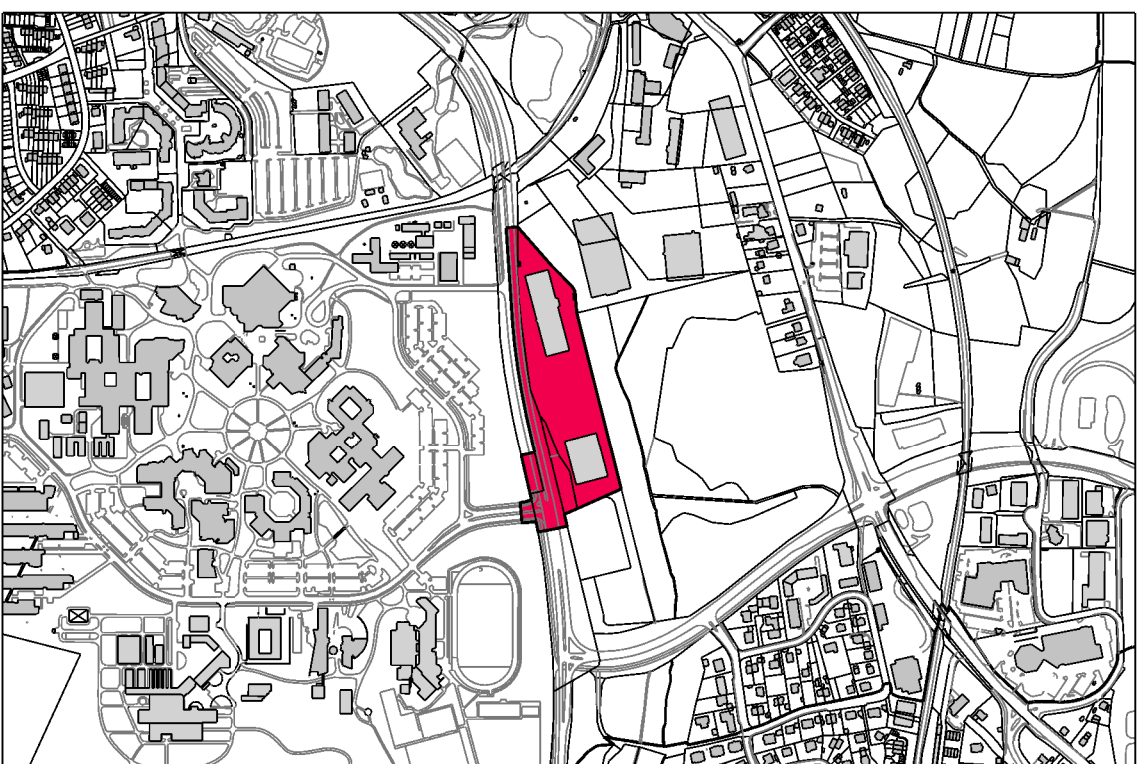
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung
6,5 Maßzahl

IMMISSIONSSCHUTZ
Festsetzung: Schallschutzvorkehrungen sind notwendig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Nachweis ausreichenden Schallschutzes im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren)
Hinweis: Im SO 3 sind im Zusammenhang mit der Fertigung von Betonsteinen Erschütterungen und Staubbelastungen möglich.

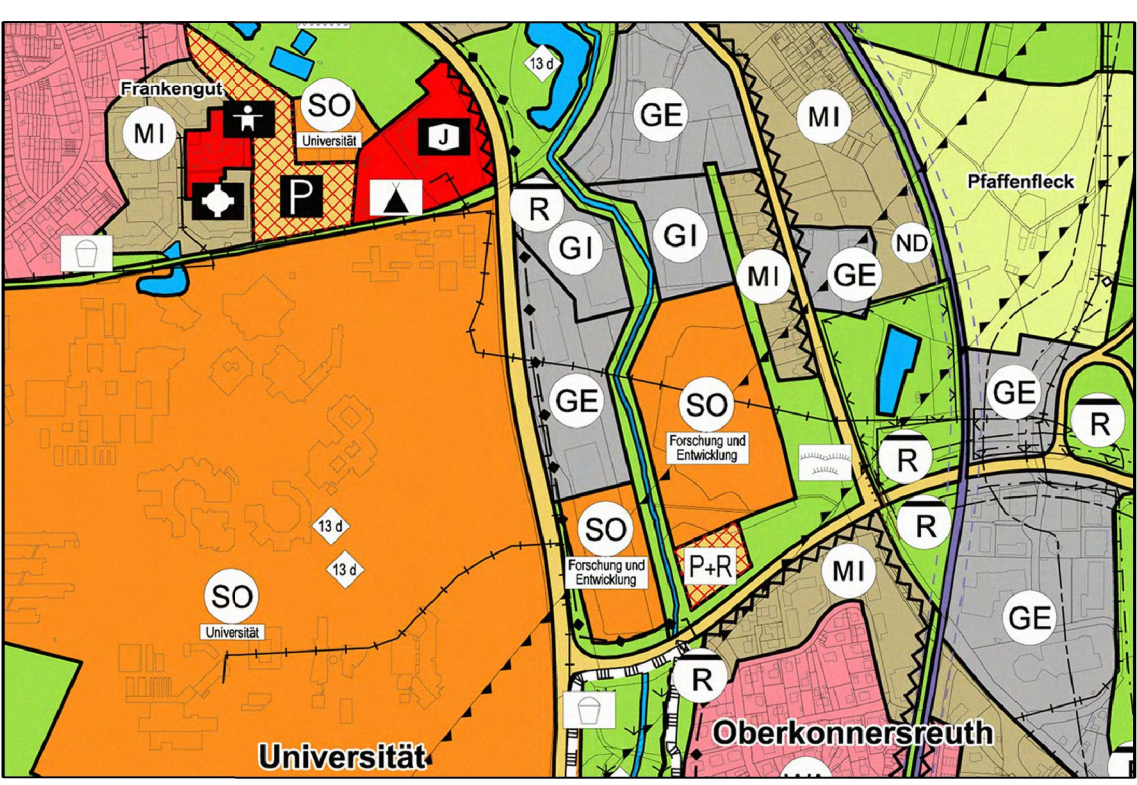
- HINWEISE ZUR DARSTELLUNG
- bestehende Grundstücksgrenze
- abzubrechende Gebäude
474,1 Flurnummer
34,9 Höhenschichtlinie
- bestehende Ferngasleitung NW 200 (§ 19 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Leitungsrechten belastete Fläche
- vorhandene Trafostation
- Verrohrung Sendelbach

GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Begründung vom 30.06.2014, zuletzt geändert am 28.11.2014 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
Schall- und erschütterungstechnische Untersuchungen durch Fa. IBAS vom 31.01.2014

● ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/18



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000

BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt			
BEBAUUNGSPLAN NR. 5/13 "Technologieachse Bayreuth / Teilbereich 2 - Sondergebiet Universität, Forschung und Entwicklung" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 7/12)			
Bearbeitet: <i>Hofmann</i>	27.01.2014 gea 30.06.2014 Datum	1 : 1000 Maßstab	
Geprüft: <i>Wiegand</i>			
<i>Wiegand</i> Dienststelle	<i>Wiegand</i> Referat 4		
Verfahrensschritte zur Planaufstellung			
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 26.02.2014	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 4	vom 14.03.2014	
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 4	vom 14.03.2014	
- Auslegung	vom 17.03.2014	bis 14.04.2014	
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 23.07.2014	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 12	vom 29.08.2014	
- Auslegung	vom 08.09.2014	bis 08.10.2014	
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)		am	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)			
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr.	vom	
- 2. Auslegung	vom	bis	
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am 26.11.2014	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am 02.04.2015	
	Nr. 5	vom 02.04.2015	