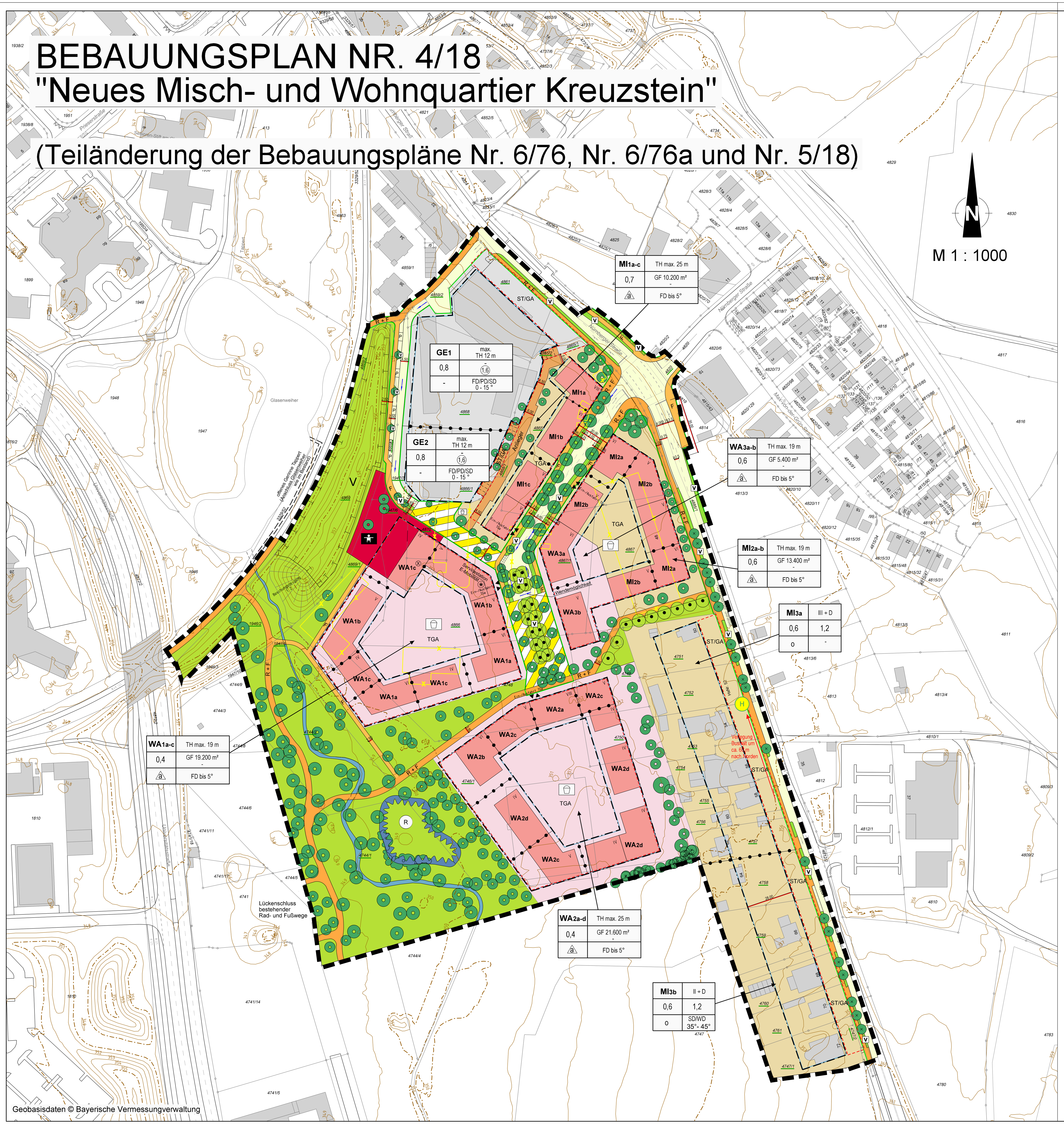
BEBAUUNGSPLAN NR. 4/18
"Neues Misch- und Wohnquartier Kreuzstein"
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76, Nr. 6/76a und Nr. 5/18)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4/18

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. I S. 352)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005

Satzung der Stadt Bayreuth über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen. (Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Bayreuth).

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

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

WA1a-c, WA2a-d, WA3a-b – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig:
- Wohngebäude
- Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Im Erdgeschoss Räume für freie Berufe

Ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nicht störende Handwerksbetriebe (nur im EG)

Die folgenden gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Im WA1c⊗ sind im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ausschließlich Anlagen für soziale Zwecke (Kindertagesstätte) zulässig.

⊛ Standort für Mobilitätsangebote (z.B. Lastenräder, Elektroautos, Pedelecs)

MI1a-c, MI2a-b, MI3a-b – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die folgenden gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

GE1, GE2 – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig:
- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser
- Öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Die folgenden gem. § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
- Lagerplätze
- Vergnügungsstätten

5 % der GE-Fläche sind als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen gärtnerisch zu nutzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf den nachfolgend benannten Teilflächen der festgesetzten Gebiete (GE_1 und GE_2) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	Tag (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr - 6:00 Uhr)
GE_1	64	49
GE_2	62	47

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

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

- VI – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. II + D – max. Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 0,4 – Grundflächenzahl als Höchstmaß. Tiefgaragen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
- z.B. GF 19.400 m² – Geschossfläche als Höchstmaß
- (1,6) – Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. TH max. 25 m – Traufhöhe (TH) als Höchstmaß

Die maximalen Traufhöhen (TH) werden vom festgesetzten unteren Maßbezugspunkt (UMBP) bis zur Oberkante Wandabschluss / Attikaabschluss gemessen. Als unterer Maßbezugspunkt gilt die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche.

Festsetzungen nur für WA1a-c, WA2a-d, WA3a-b, MI1a-c und MI2a-b:

Die maximale Traufhöhe darf durch untergeordnete, notwendige technische Anlagen (z.B. Aufzugs- und Aufgangsbauten) ausnahmsweise um max. 1,50 m überschritten werden, wenn diese mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand abgerückt sind, ihre Grundflächen insgesamt 10 % der Dachfläche nicht überschreiten und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Technische Aufbauten sind vollständig einzuhausen.

In den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.

Die im Plan festgesetzte Geschossfläche in den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten darf durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- *Kinderwagen-, Fahrradabstell- und Müllräume, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauseingang in das Erdgeschoss integriert bzw. im Innenhof angeordnet werden, darf die zulässige Geschossfläche um bzw. bis max. 100 m² je Treppenhaus überschritten werden.*
- *Gemeinschaftsräume: die zulässige Geschossfläche darf um 50 m² je Treppenhaus überschritten werden.*
- *Tiefgaragenrampen: die zulässige Geschossfläche darf um max. 100 m² überschritten werden.*
- *Wenn aus Brandschutzgründen ein 2. Treppenraum oder ein Sicherheitstreppenraum erforderlich ist, dürfen die zulässigen Geschoss- und Grundflächen um die entsprechende Fläche überschritten werden.*

Geländeveränderungen ±2 m sind mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Dies gilt nur für die Baugebiete.

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

- o – Offene Bauweise
- (a) – Abweichende Bauweise: Mischform zwischen offener und geschlossener Bauweise möglich. (Blockbebauung, aufgelockert)
- Baugrenze

Die festgesetzten Baugrenzen können, ausnahmsweise in den oberen Geschossen ab einer Höhe von 3,00 m über dem unteren Maßbezugspunkt (UMBP) und auf dem eigenen Grundstück, bis zu 2,00 m überschritten werden.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Fahrradstellplätzen und Gemeinschaftsanlagen zulässig. Die nicht überbaute obere Abschlussfläche von Tiefgaragen ist mit mind. 1,0 m fachgerechtem Bodenaufbau abzudecken und intensiv zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten. Ausnahmsweise kann für notwendige Leitungsführungen, Fahrradabstellanlagen o. ä. von der angegebenen Überdeckung von mind. 1,0 m abgewichen werden.

Abstandsflächen: Art.6 BayBO findet Anwendung.

Fahrradabstellanlagen lösen bis zu einer Länge von 9,0 m und einer max. Höhe von 3,0 m keine Abstandsflächen aus.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

- Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte (Kita)

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

- FD bis 5° – Flachdach (Dachneigung bis 5° zulässig)
- FD/PD/SD/ – Flach-/ Pult-/ Satteldach
- SD/WD – Sattel-/ Walmdach
- z.B. 35° - 45° – Dachneigung 35° - 45°

Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen, sofern nicht als Terrassen ausgebildet. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm Aufbau haben und ist mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten. Dies gilt auch für überdachte Fahrradstellplätze, aber nicht für untergeordnete Bauteile wie z. B. Eingangsvorbauten, Terrassen und Glasdächer. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind ebenfalls Flächen für technische Dachaufbauten.

Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind bei Flachdächern nur bis zu einer Höhe von 1,50 m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5-fache ihrer gesamten Konstrukionshöhe über der Dachfläche entspricht, aber mindestens 1,50 m Abstand hat. Die Verpflichtung der Dachbegrünung besteht weiterhin.

Einfriedungen der Vor- und Rückgärten für WA1a-c, WA2a-d, WA3a-b, MI1a-c und MI2a-b:

Mit Ausnahme der Kita-Freifläche sind in den Vor- und Rückgärten als Einfriedungen nur einheimische Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Dementsprechend sind Maschendraht-/ Stabgitterzäune, Mauern, Holzzäune oder ähnliche Einfriedungen unzulässig.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Traufhöhe (TH)
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Geschossfläche Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenraumgestaltung
- Anlieger – private Straßenverkehrsfläche (Anlieger)
- R + F – öffentlicher Rad- und Fußweg (R + F)
- F – öffentlicher Fußweg (F)
- ▼▲ – Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- V – Grün-und Parkflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind bei Wohnnutzungen ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von **$L_a \geq$ 61 dB(A)** gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018, Teil 1 "Mindestanforderungen" sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.), entsprechend der dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel **L_a** passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen.

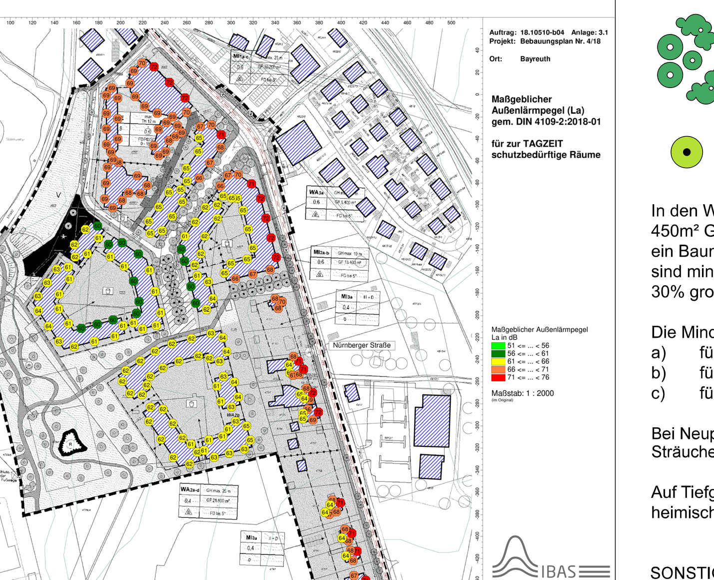
Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109 (18) erfüllen:

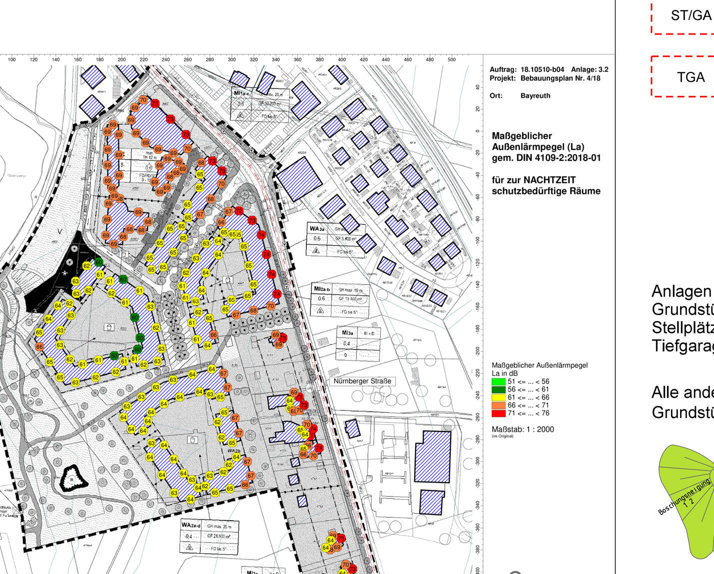
Anforderung gem. DIN 4109	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;	Für Büroräume und Ähnliches
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 30	L_a - 35

Mindestens einzuhalten ist: $R'_{w,ges}$ **= 30 dB** für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G mit dem Korrekturwert Kal zu korrigieren.

Bei Schlafräumen ab einem maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 von **$L_a \geq$ 58 dB(A)** zur Nachtzeit (entspricht einem Beurteilungspegel von nachts **≥ 45 dB (A)** außen vor dem Fenster) sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn Alternativmaßnahmen (z. B. Raumorientierung oder zentrale Lüftungsanlage) nicht möglich sind.





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

- öffentliche Grünfläche
- privater Kinderspielplatz (Standortvorschlag)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (R) – Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Renaturierung des Tappert

Regenwasser- Nutzung / Rückhaltung: Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

V – Vermeidungsmaßnahme V
- Erhaltung des Lärmschutzwalls als Teilfläche des Biotops BT-0850-014 (öffentliche Grünfläche)
- Als Ausgleich für den Verlust von artenschutzfachlich relevanten Biotopbäumen sind im verbleibenden Gehölzbereich oder in unmittelbarer Nähe zum Glasenweiher jeweils 10 Vogel- und 10 Fledermausnistkästen aufzuhängen (Massnahme zum Artenschutz).

Minimierung der Versiegelung:
Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen müssen Flächenversiegelungen auf das unumgängliche Maß beschränkt bleiben. Stellplätze und Pkw-Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke, Sickerpflaster, Natursteinpflaster, Rasenpflaster und Betonsteinpflaster mit großem Fugenanteil) herzustellen.

Vorgärten sind von Versiegelung freizuhalten und zu bepflanzen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zuwege.

- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ohne Standortbindung
- Anpflanzungen von Bäumen mit Standortbindung

In den Wohn- und Mischgebieten (WA1, WA2, WA3, MI1 und MI2) ist pro angefangene 450m² Grundstücksfläche der Baugebiete mindestens ein Baum zu pflanzen. Es ist ein Baumgerüst aus kleinen, mittelgroßen und großen Bäumen zu pflanzen. Hiervon sind mindestens 40 % mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 m) und mindestens 30% große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) zu pflanzen.

Die Mindestpflanzgrößen für als zu pflanzen festgesetzte Bäume betragen:
a) für kleine Bäume (Endwuchshöhe < 10 m) mind. 18 - 20 cm Stammumfang
b) für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 - 20 cm) mind. 20 - 25 cm Stammumfang
c) für große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) mind. 30 - 35 cm Stammumfang"

Bei Neupflanzungen sind grundsätzlich heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Dies gilt nicht für Parkflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen.

Auf Tiefgaragen sind abweichend zu den sonstigen Flächen auch 40 % nicht heimische Bäume und Sträucher zulässig.

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- ST/GA – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.
- TGA – Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Fahrradabstellplätze und Gemeinschaftsanlagen. Oberirdische Kfz-Stellplätze sind unzulässig.

Pro Wohnhof (WA1, WA2, WA3/MI2) und dort außerhalb der Baugrenze sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs.1 BauNVO (incl. Fahrradabstellanlagen) bis zu 1/8 der Grundstücksfläche zulässig.

Im MI1 sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs.1 BauNVO (incl. Fahrradabstellanlagen) innerhalb der vorgesehenen Umgrenzung bis zu einer Grundfläche von max. 150 m² zulässig.

Anlagen für Fahrradabstellplätze und Abfall sind auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auf Flächen außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, sowie auf Flächen außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Fahrradabstellplätze und Gemeinschaftsanlagen ausnahmsweise zulässig.

Alle anderen Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

- Flächen für Abgrabungen entsprechend der rechtlichen und naturschutzfachlichen Erfordernissen.

Rodungszeitraum für Gehölze lt. BNatSchG (§ 39) bzw. die Beseitigung und auf Stock Setzung von Bäumen ausschließlich in der Zeit von 1. Oktober bis 29. Februar.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telefon, TV-Kabel usw. sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG).

HINWEISE

- Fahrstreifen- und Fahrbahnmarkierungen
- vorgesehene Fahrtrichtung
- Maßzahl in Meter
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Bäume Bestand
- Abbruch Gebäude
- geplante Bebauung
- (H) – Verlegungsoption Bushalt (stadtauswärts)
- bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinien

Schallschutz: Textausgaben der DIN 4109:2018-01 - Teil 1 und 2 sowie der DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, mit Beiblatt 1, Mai 1987 und Juli 2002, liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereit.

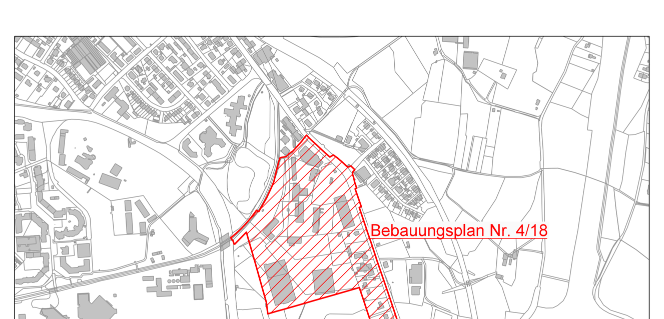
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

Textausgaben der DIN 45691 liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereit.

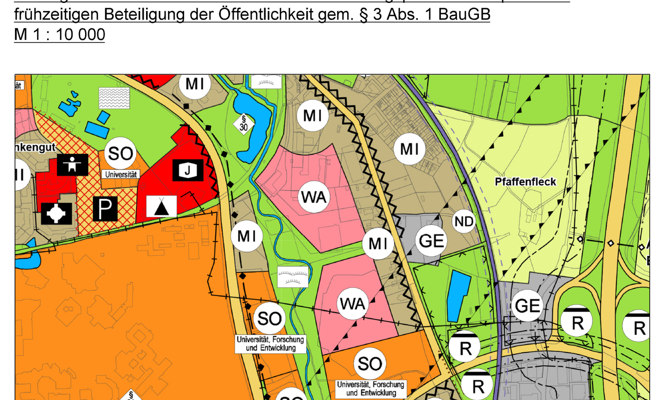
GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 14.12.2022 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Übersichtsplan
M 1 : 10 000



Auszug aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
M 1 : 10 000



BAYREUTH
Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/18
"Neues Misch- und Wohnquartier Kreuzstein"
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76, Nr. 6/76a und Nr. 5/18)

Bearbeitet: Hofmann Kaline; Geprüft: [Unterschrift]	28.06.2021 geänd.: 27.06.2022 Datum	M 1 : 1000 Maßstab
[Unterschrift] Dienststelle		[Unterschrift] Referat 4

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 22.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 12	vom 28.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 12	vom 27.08.2021
- Auslegung	vom 30.08.	bis 08.10.2021
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 20.07.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 11	vom 05.08.2022
- Auslegung	vom 15.08.2022	bis 29.09.2022
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 14.12.2022
Ausfertigung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes		am 19.12.2022
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen	vom -	Nr. -
Inkrafttreten des Bebauungsplanes		am 23.12.2022
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Nr. 17	vom 23.12.2022