UNIVERSITÄTSSTR. - NÜRNBERGER STR. (FA. ZAPF)

ÄNDERUNGSVERFAHREN BEBAUUNGSPLAN NR. 13/87

MI	III
03	10
o	SD 35-40° WD

Für beide MI Festsetzungen - Prieserstr.
Gemäß §1(5 BauNVO sind die im MI nach §6(2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe für Endverbrauchung nur dann zulässig, wenn die Nutzfläche 500 m² nicht überschreitet

MI	I
04	07
o	SD/WD 35-40°

siehe BPlan Nr. 1/03a

siehe BPlan Nr. 13/87

siehe BPlan Nr. 6/76a

siehe BPlan Nr. 4/18

siehe BPlan Nr. 1/03b TB 1

siehe BPlan Nr. 5/18

siehe BPlan Nr. 5/13

siehe BPlan Nr. 7/12 TB1

ÖKOLOGISCHER GEWÄSSERAUSBAU - GLASENWEIHER -

SCHWIMMBAD

JUGENDHERBERGE

UNI

SIEHE BEB.-PL NR. 4/80

SO

BETONWERK ZAPF

GE | SH 5,0m

GE | max. TH 16m | 0,8 | 50 | FD/SD 0-15° SH 5,0m

MI

Unter Zugrundelegung des schalltechnischen Gutachtens der Firma Franken-Consult wird die mit emittierenden Industriebauten - bei 16-Stunden-Betrieb - bebaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen auf 50 % beschränkt. Dies gilt nicht für nicht emittierende Gebäude.

GI | max. TH 16m | 0,8 | 50 | FD/SD 0-15° SH 5,0m

MI	II
0,3	0,6
o	SD/WD 35-45°

Im Bereich des MI werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
1. Außenwände und ausgebautes Dach: Schalldämmaß ≥ 50 dB(A)
2. Fenster:
   a) EG-West: Schallschutzklasse 1
   b) alle übrigen: Schallschutzklasse 2

PARKPLATZ P KW

FA. ZAPF LKW

KREUZSTEIN

GRENZE ENTWICKLUNGSBEREICH

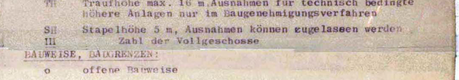
DR.-KONRAD-PÖHNER-STRASSE

PRIVATZUFAHRT

M. 1:1000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(M 1: 10 000)



ÜBERSICHTSPLAN

(M 1: 10000)

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) in seiner Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Neufassung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der derzeit gültigen Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet

} 5 % der für GI und GE vorgesehenen Flächen (2,5 % innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen) sind als Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten. Siehe Begründungsplan.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- (10) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 50 Baumassenzahl (BMZ)
- TH Traufhöhe max. 16 m. Ausnahmen für technisch bedingte höhere Anlagen nur im Baugenehmigungsverfahren
- SH Stapelhöhe 5 m, Ausnahmen können zugelassen werden
- III Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN:

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- SD/WD Satteldach 0 - 15 ° / Walmdach 35 - 40 °
- FD Flachdach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

VERKEHRSFLÄCHEN:

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenflächen
- Gehsteig
- Sichtdreieck Bepflanzung bis max. 80 cm Höhe
- Bahnanlagen
- R+F Rad- u. Fußweg
- Öffentl. Parkplatz
- private Straßenflächen
- P öffentl. Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN:

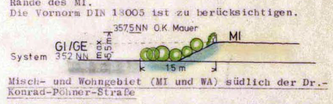
- private Grünanlagen
- öffentl. Grünanlagen
- V Verkehrsgrün
- pfb Pflanzverbot
- Bolzplatz / Allwetterplatz
- 1100 m² Kinderspielplatz

- beplanzter Lärmschutzwall mit Höhenangabe
- bestehende Baum- und Strauchgruppen
- zu pflanzende Baum- und Strauchgruppen
- Schutzpflanzungen als Emissionsschutz

EMISSIONSSCHUTZ (siehe Begründung zum Bebauungsplan):

Osten: Mischgebiet (MI) an der Nürnberger Straße

Lärmschutzmaßnahmen: Errichtung eines 5,5 m hohen Schallschirmes (Wall + bepflanzte Mauer) und Anlegung eines 15 m breiten bepflanzten Grünstreifens soweit notwendig für die Einhaltung des Gebietspegels 60 / 45 dB(A) am Rande des MI.
Die Vornorm DIN 18005 ist zu berücksichtigen.



Süden: Misch- und Wohngebiet (MI und WA) südlich der Dr.-Konrad-Pöhner-Straße

Lärmschutzmaßnahmen soweit notwendig durch Anlegung eines bis zu ca. 5 m hohen bepflanzten Schallschutzwalles in der Grünzone zwischen der Dr.-Konrad-Pöhner-Straße und Betriebsgelände GE.
Die Einhaltung der Gebietspegel 60/45 dB(A) am Rande des MI ist erforderlich.

Westen: Universitätsgelände (SO)

Lärmschutzmaßnahmen: Errichtung einer bis zu 5,0 m hohen bepflanzten Lärmschutzmauer, wenn die Immissionswerte von 65/60 dB(A) am Rande des im SO liegenden Bereiches GE mit nicht wesentlich störender, empfindlicher Nutzung überschritten werden.

Norden: Glasenweiher mit Mischgebiet Prieserstraße

Lärmschutzmaßnahmen: Errichtung eines ca. 5,0 m - 7,0 m hohen bepflanzten Lärmschutzwalles südöstlich der Bahnlinie. Entsprechend der Vornorm DIN 18005 ist der Gebietspegel 60/45 dB(A) am Rande des MI einzuhalten.

HINWEIS: Bei wesentlichen Änderungen bzw. Neuplanungen und Erweiterungen der Fertigungsanlagen der Firma Zapf sind durch Einholung entsprechender Gutachten notwendige Aspekte des Immissionsschutzes entsprechend des BImschG mit einzubeziehen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

- Abgrabung
- Aufschüttung
- Wasserfläche
- Bachlauf
- Wasserlauf verrohrt
- bepflanzte Schallschutzmauer 5 m Höhe
- bestehende Wohn-/Neben- und Betriebsgebäude
- abzubrechende Gebäude
- Stellplätze - Gemeinschaftsstellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig
- TG Tiefgarage
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- dB(A) zulässiger Planungsrichtpegel
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- G Ferngasleitung
- Böschung
- Höhenschichtlinie
- Grenze Entwicklungsbereich

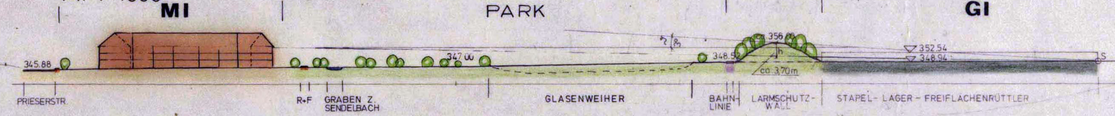
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Bauverbotszone - Bundesstraße

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 14.3.1986 und Begründungsplan vom 17.1.1985
Bestandteil der Begründung: schalltechnische Stellungnahme der Fa. Franken Consult

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/87
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/03a
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/76a
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/03b TB 1
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/12 TB1
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/13
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/18
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/18

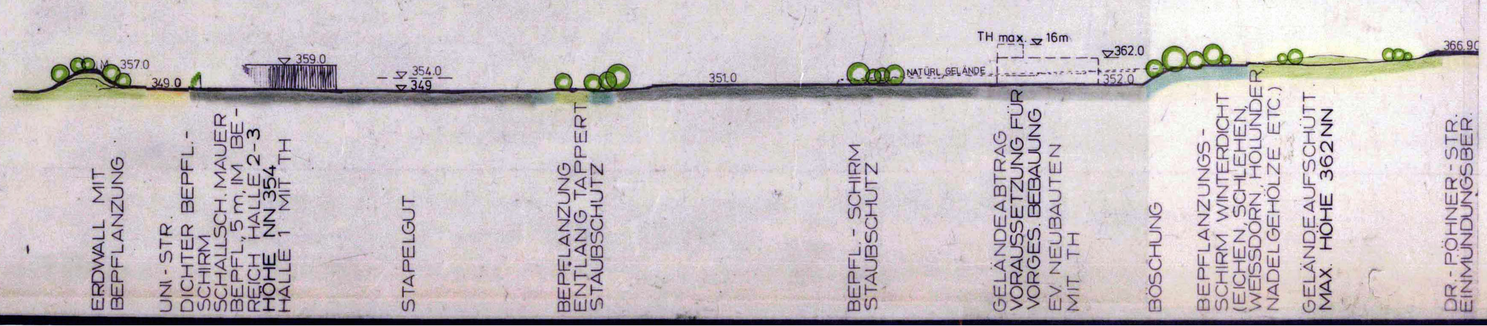
SCHNITT A-A

M. 1:1000



SCHNITT B-B

M. 1:1000



STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/76
UNIVERSITÄTSSTR. / NÜRNBERGER STR
(FA. ZAPF)

BEARBEITET	Ha.	19.11.82 geä. 30.11.83 17.1.85	1:1000
GEPRÜFT	Winkelzaun	DATUM 14.3.86	MASSSTAB
Dohmann		Urlaub	
PLANVERF.		REFERAT	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS STADTRAT VOM 25.5.76

ANHÖRUNG UND BÜRGERBETEILIGUNG
VON 31.1. BIS 1.3.83

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
STADTRAT VOM 14.12.83

1. UND 2. ÖFFENTL. AUSLEGUNG		AMTSBLATT NR. 25	VOM 30.12.83
MIT BEGRÜNDUNG	9.1. - 9.2.84 14.4. - 14.5.86	NR. 7	VOM 4.4.86
1. UND 2. GUTACHTEN	14.5.85		
BAUAUSSCHUSS VOM	23.9.86		
1. UND 2. SATZUNGSBESCHLUSS	26.6.85		
STADTRAT	1.10.86		

GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG VOM RS vom 4.11.1987 NR. 420-4622.2-7/85

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 24 VOM 20.11.87