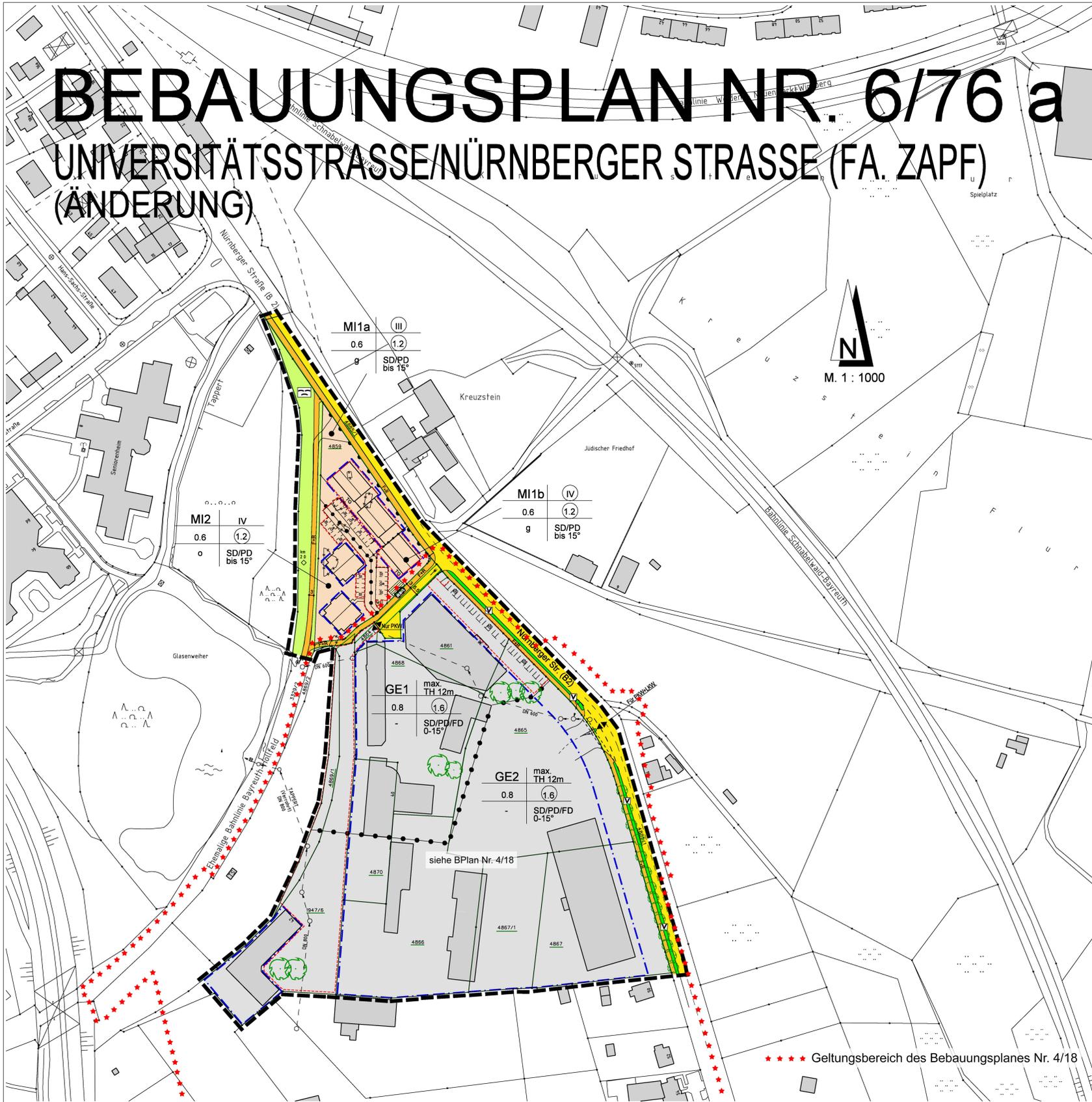


# BEBAUUNGSPLAN NR. 6/76 a

## UNIVERSITÄTSSTRASSE/NÜRNBERGER STRASSE (FA. ZAPF) (ÄNDERUNG)



### FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES: Bebauungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 6/76a Universitätsstr./Nürnberger Str. (Fa.Zapf)

**Rechtsgrundlagen:**  
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:  
Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) Änderungen aufgrund EinigVtr vgl. § 246 a  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und  
**Bayerische Bauordnung (BayBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (Inkrafttreten am 01.01.1998) sowie  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE 1** Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO)  
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel von  
nachts 43 dB (A)/m<sup>2</sup>  
tags 58 dB (A)/m<sup>2</sup>  
nicht überschreitet.  
5% der GE-Flächen sind als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen gärtnerisch zu nutzen und dauerhaft zu unterhalten.
- GE 2** Gewerbegebiet 2 (§ 8 BauNVO)  
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel von  
nachts 45 dB (A)/m<sup>2</sup>  
tags 60 dB (A)/m<sup>2</sup>  
nicht überschreitet.  
5% der GE-Flächen sind als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen gärtnerisch zu nutzen und dauerhaft zu unterhalten.
- MI 1** Mischgebiet 1a+b (§ 6 BauNVO)  
Mischgebiet mit überwiegender Unterbringung von Gewerbebetrieben.  
Festsetzung passiven Lärmschutzes: An der Außenfassade – der Nürnberger Straße zugewandten Seite – ist ein Gesamtschallschallschutz von R<sub>w,ext</sub> >= 40 dB anzubringen. Der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.  
Zur Lärmschutzproblematik wird darüber hinaus mit der Fa. Zapf ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.  
Die nicht überbaubaren Flächen im Baugebiet, mit Ausnahme der Fläche für Stellplätze und Zufahrten, sind zu begrünen.
- MI 2** Mischgebiet 2 (§ 6 BauNVO)  
Mischgebiet mit überwiegender Unterbringung von Wohnungen.  
Um einen ausreichenden Lärmschutz für eine zulässige Wohnnutzung zu gewährleisten, wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Fa. Zapf über diese Thematik abgeschlossen.  
Der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.  
Die nicht überbaubaren Flächen im Baugebiet, mit Ausnahme der Fläche für Stellplätze und Zufahrten, sind zu begrünen.

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- z. B. 0,8 Grundflächenzahl (IGRZ)
- z. B. 1,6 Geschossflächenzahl (IGFZ)
- max. TH 12m maximale Traufhöhe in Metern (m), Bezugspunkt ist jeweils die festgelegte Geländeoberkante (Arithmetisches Mittel der vorhandenen Grundstückshöhen über NN)  
Ausnahmen für technisch bedingte höhere Anlagen nur im Baugenehmigungsverfahren
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- FD/PD/SD Flach-/Pult-/Satteldach
- 0-15° Dachneigung z.B. 0-15°
- ← Firstrichtung

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (IGRZ)	Geschossflächenzahl (IGFZ)
Bauweise	Dachform/Dachneigung

#### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- F+R Fuß- und Radweg
- ◄◄ Ein- und Ausfahrt, nur für PKW
- ◄◄ Ein- und Ausfahrt, für PKW und LKW
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsleitgrün

#### Private Verkehrsflächen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TG Tiefgarage

#### GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Parallel zum F + R innerhalb der Grünfläche sind Bäume und Sträucher standortgerechter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- zu erhaltende Bäume

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABFALLENTSORGUNG

- Fläche für Trafostation
- MS Sammelstelle für Müllbehälter

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedl. Maße der baul. Nutzung (Geschossigkeit)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 6/76a

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gewässer – 3. Ordnung –

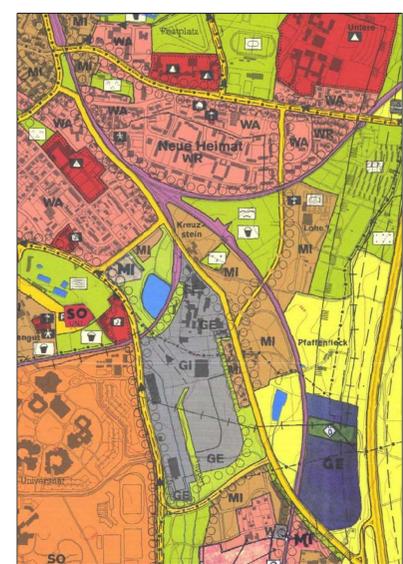
#### HINWEISE

- bestehende Wohn-, Neben- und Betriebsgebäude
- abzubrechende Nebengebäude
- geplante Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 4866 Grundstücks-Flurnummer
- 2455 Bemaßung

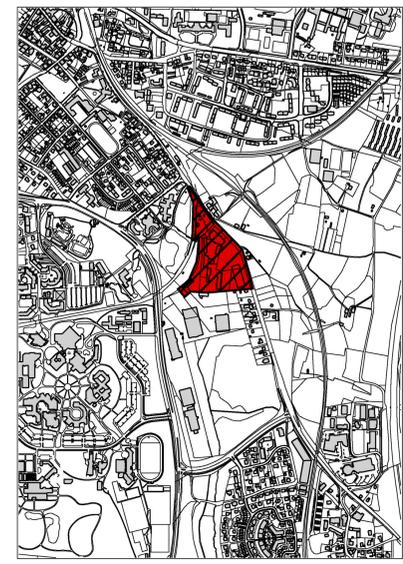
#### GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 13.09.05 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1 : 10 000



### ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



STADT BAYREUTH Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt		
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 6/76 a</b> "Universitätsstr./Nürnberger Str." (Änderungsverfahren)		
Bearbeitet: <i>Draus</i>	30.06.04 geänd. 13.05.05	1 : 1000
Geprüft: <i>Kapf &amp; Zapf</i>	Datum	Maßstab
<i>Griehl</i> Dienststelle	<i>Draus</i> Referat 4	
Verfahrensschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbescheid Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 26.02.2003
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	Nr. 6	vom 14.03.2003
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		am 21.07.2004
- Stadtratsbescheid	Nr. 16	vom 06.08.2004
- Bekanntmachung im Amtsblatt		am 02.08.2004
- Auslegung		bis 06.09.2004
Stadtratsbescheid zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 29.06.2005
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 29.06.2005
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. 15	vom 22.07.2005
- Auslegung		vom 01.08.2005 bis 01.09.2005
Stadtratsbescheid zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am 29.06.2005
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am 29.06.2005
- Bekanntmachung im Amtsblatt	Nr. ....	vom .....
- 2. Auslegung		vom .....
Satzungsbescheid Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am 28.09.2005
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken		am 28.09.2005
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		am 17.02.2006
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Nr. 4	vom 17.02.2006