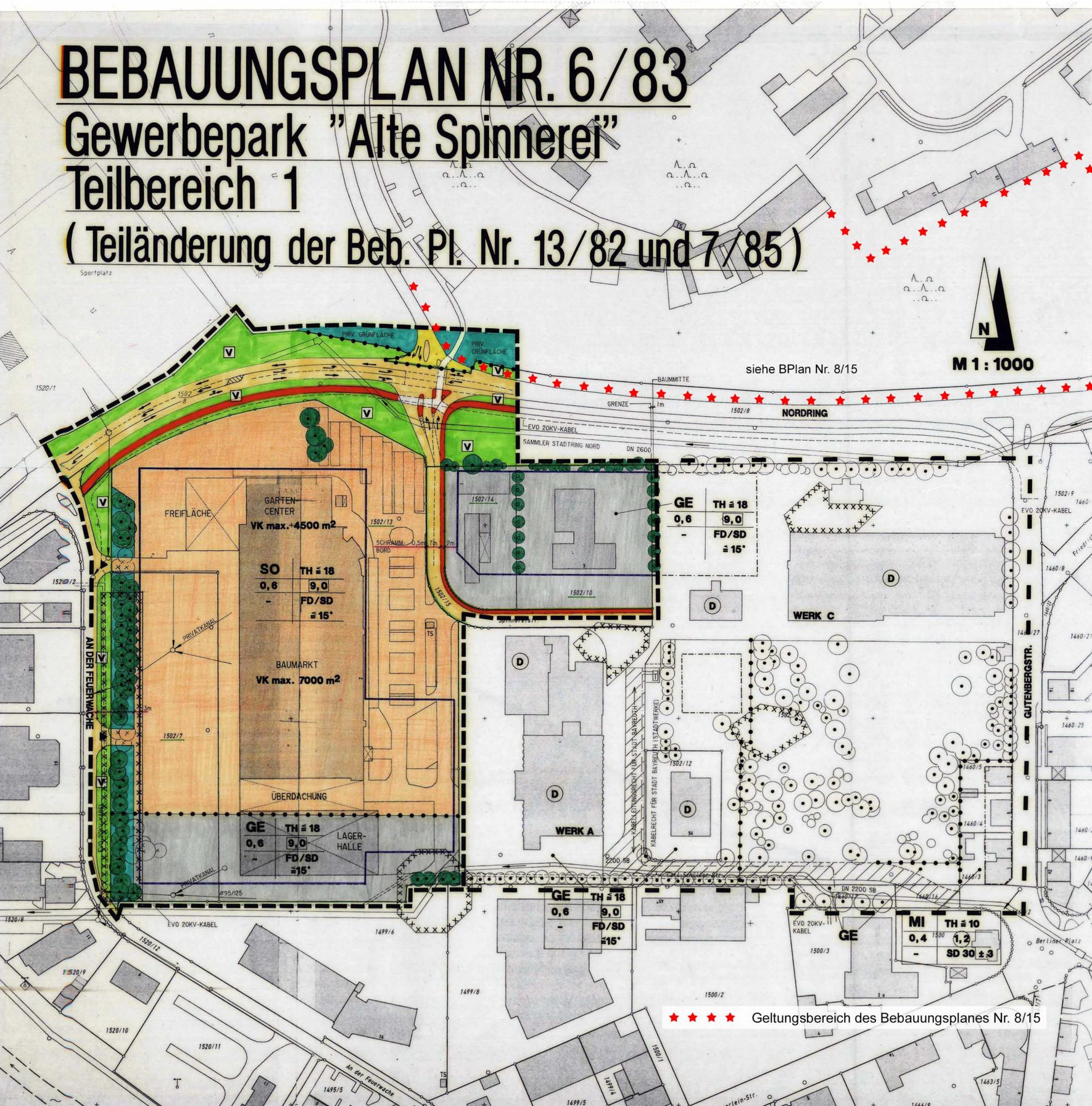


# BEBAUUNGSPLAN NR. 6/83

## Gewerbepark "Alte Spinnerei" Teilbereich 1

(Teiländerung der Beb. Pl. Nr. 13/82 und 7/85)



siehe BPlan Nr. 8/15

M 1 : 1000

★★★★ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/15

### FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN 6/83 - GEWERBEPARK "ALTE SPINNEREI" - TEILBEREICH 1

**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 zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I Nr. 40 S. 1950)

**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 Wohnbauland (Investitions erleichterungs- 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) zuletzt geändert am 24. Juli 1998 sowie

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

#### ACHTUNG: ALTLASTEN IM PLANGEBIET!

(siehe Abschnitt "Hinweise und Kennzeichnung")

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher (Einzelhandelsbetriebe) sind unzulässig.  
Bei Handwerksbetrieben sind ausnahmsweise den Betrieb ergänzende Einzelhandelsflächen zulässig.

**SO** (Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Baumarkt/Gartencenter

Sortimentsabgrenzung zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO:

Das Baumarkt- und Gartencentersortiment wird gemäß der beiliegenden einen Bestandteil dieses Bebauungsplanes bildenden Liste (Einteilung nach Wirtschaftsklassen, s. Anlage 1) abgegrenzt.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z. B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- z. B. 9,0 Baumassenzahl (BMZ)
- z. B. TH ≤ 18 Traufhöhe höchstens 18 m
- VK 11 500 m<sup>2</sup> höchstzulässige Verkaufsfäche Baumarkt/Gartencenter
  - davon für Baumarkt max. 7 000 m<sup>2</sup>
  - davon für Gartencenter max. 4 500 m<sup>2</sup>
  - (d. h. im Gebäude überdacht 2 400 m<sup>2</sup> → Ansatz 1/2 max. 1 200 m<sup>2</sup>
  - Freigelände 2 000 m<sup>2</sup> → Ansatz 1/4 max. 500 m<sup>2</sup>)

#### BAUGRENZEN, DACHFORM

- Baugrenze
- FD, SD Flachdach, Satteldach
- ≤ 15° Dachneigung höchstens 15°

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Hohe der Gebäude (TH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
-	Dachform/Dachneigung

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 BauG
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückszufahrt

#### HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (unterirdisch)

- EVO 20 KV Kabel Elektrische Leitung der Energieversorgung Oberfranken, 20 000 Volt Hochspannung
- Abwasserleitung mit Schacht
- Ø 95/125 Rohrdurchmesser in cm
- DN 2 200 SB Hauptsammler aus Stahlbeton mit Durchmesser in cm

#### GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünflächen mit zu erhaltendem Baumbestand

#### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Auf jedem freien Baugrundstück sind mind. 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen (heimische Gehölzarten) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.

- zu pflanzender Einzelbaum
- zu erhaltender Einzelbaum
- Einzelbaum, der im Zuge von Baumaßnahmen gefällt werden darf (nach vorheriger Überprüfung gemäß Baumschutzverordnung)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze der räumlichen Geltung des Bebauungsplanes (Geltungsbereich) Teilbereich 1
- vorgesehener Teilbereich 2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

#### HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

**Altlasten:**  
Auf dem Gelände der ehem. Spinnerei (NSB) wurden Untergrund- und Grundwasserkontaminationen testiert. Es besteht der Verdacht, dass das gesamte Plangebiet in den Bauquartieren (hinter den Straßenbegrenzungslinien) mehr oder weniger kontaminiert ist.

- Anschluss Privatkanal (kein Leitungsrecht)
- Fahrtrichtung
- Maßlinie mit Maßzahl
- Grundstücksgrenze
- Grundstücks-Flurnummer
- Gebäudebestand
- Kellerentwässerung nur über Hebeanlagen möglich

#### Anlagen zum Bebauungsplan

- Anlage 1: Liste "Sortimentsabgrenzung"
- Anlage 2: Begründung vom 19.11.2001 gem. § 9 Abs. 8 BauGB (ergänzt am 22.03.02 - Abschnitte 5.2.2 und 5.6)



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
M. 1 : 10 000

<b>STADT BAYREUTH</b>		
Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt		
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 6/83 GEWERBEPARK, ALTE SPINNEREI' TEILBEREICH 1</b>		
Bearbeitet: Kr.	<b>10.10.1995</b> geb. 13.11.2001 ged. 12.05.2002	<b>1 : 1000</b> Maßstab
Geprüft: <i>Lauritz</i>	Datum	Referat 4
Verfahrensschritte zur Planaufstellung		26.10.63 und am 26.02.92
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt		Nr. 23 vom 28.10.1994
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt		Nr. 23 vom 28.10.1994
- Auslegung		vom 07.11.1994 bis 07.12.1994
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am 25.10.1995
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt		Nr. 25 vom 24.11.1995
- Auslegung		vom 04.12.1995 bis 04.01.1996
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am 28.02.1996
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		am 28.11.2001
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 15.03.1996 und Nr. 26 vom 14.12.2001		
- 2. Auslegung vom 25.03.1996 bis 25.04.1996 und vom 27.12.2001 bis 28.01.2002		
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am 17.07.2002
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken		vom 5.11.02 Nr. 420-4621-4/02
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen		am 29.11.02
Inkrafttreten des Bebauungsplanes		am 29.11.02
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)		Nr. 25 vom 29.11.02