

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/79 „AM HÜHLWEG“

VEREINFACHTE ÄNDERUNG IM BEREICH DES BEB.-PL. NR. 10/73a EICHELBERG, TEILBEREICH



siehe BPlan Nr. 6/16

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG)
Bayerische Bauordnung (BayBO)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der derzeit gültigen Fassung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 9 BBauG und §§ 1 ff BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Im WR und WA:
Nebenanlagen, die nicht dem Wohnen dienen,
sowie Werbeanlagen und Automaten unzulässig,
ausgenommen Fl.Nr. 150

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 9 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO)

- I Z = Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- 0,3 GRZ = Grundflächenzahl
- 0,5 GFZ = Geschoßflächenzahl

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art d. Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
(§ 9 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o = offene Bauweise
 - = nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Für die bestehenden Häuser entlang des Hühlweges werden
entsprechend § 31/1 BBauG Ausnahmen von der festge-
setzten Dachneigung vorgesch. Dachgauben entlang des Hühl-
weges - max. 50 % der Hauptdachlänge

VERKEHRSFLÄCHEN:
(§ 9 (1) 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen Parkbucht
- Gehsteig Parkstreifen
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNLÄCHEN:
(§ 9 (1) 10 u. 15 BBauG)

- Bienenzucht vorhanden
- Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen und die
notwendigen Fahrzeuge sind ausnahmsweise im WA zu-
lässig (Fl.Nr. 150)
- Landwirtschaftliche Grünflächen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/16

Verbindliche Festsetzungen

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen NICHT FÜR LKW UND BUSSE ZULÄSSIG!
- Für die Garagen auf Fl.Nr. 149/3 wird an der Nord- bzw. Ostgrenze eine Höhe von max. 2.75 m über dem ursprünglichen Gelände zugelassen. Bezogen auf die Gehsteighöhe + 0.00 (Hinterkante an der Grenze zwischen Fl.Nr. 142/1 u. 149/3) ist dies die Höhe + 2.56 m.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
 - Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - Zu erhaltender Baumbestand (§ 9 (1) 16 BBauG)
 - Anzupflanzende Sträucher und Hecken
 - Anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) 15 BBauG)

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:
(Art. 11 BayBO)

- FD = Flachdach
- SD = Satteldach
- Firstrichtung
- 30-35° Dachneigung
- Kniestock = 50 cm
- DG - Ausbau nach § 61 BayBO zulässig, keine Dachaufbauten, max. Dacheinschnitt 4.00 m

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 (1) 20 BBauG)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Abzubrechende Wohn- und Nebengebäude

Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:
Begründung vom 12. 7. 1979 gem. § 2 Abs. 8 BBauG

STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 9/79
„AM HÜHLWEG“**

BEARBEITET <i>Schmied</i>	12. 7. 79	1: 1000
GEPRÜFT <i>Taubman</i>	DATUM	MASSSTAB
<i>H. Müller</i> DIENSTSTELLE	<i>W. Müller</i> REFERAT	

PLAN NR. 61 035
ENTSTANDEN AUS

GUTACHTEN BAUAUSSCHUSS	VOM 17. 7. 79
AUFSTELLUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS STADTRAT	VOM 18. 7. 79
GENEHMIGUNG MIT SCHREIBEN DER REGIERUNG	VOM 9. 8. 1979
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES DURCH BEYANNTMACHUNG IM AMTBLATT NR. 19	VOM 31. 8. 1979