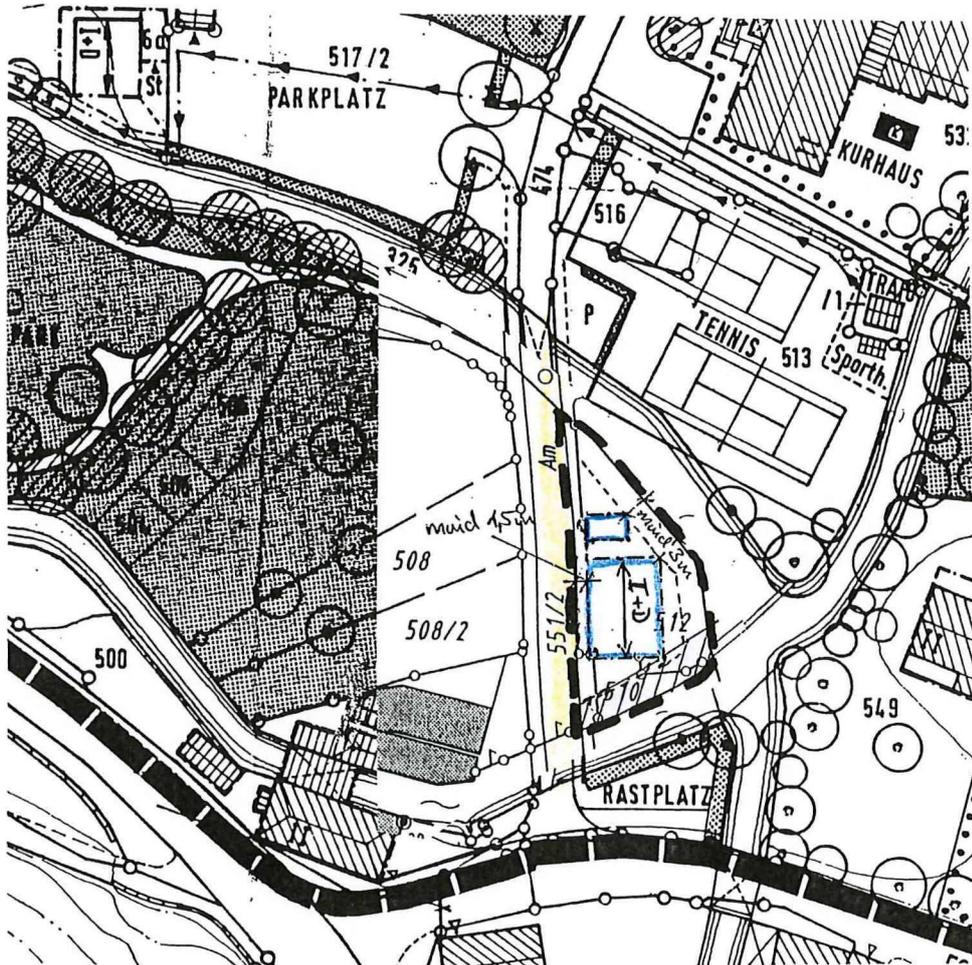


3. Änderung des Bebauungsplans „KURZONE“, Pottenstein bzgl. FlNr. 510, 511 und 512 der Gemarkung Pottenstein nach § 13 BauGB

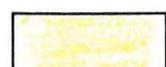
Teil I Festsetzungen - Begründung

Zeichnerische Festsetzungen
(Maßstab 1:1000)



Textliche Festsetzungen:

1. Legende:

-  = räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung
-  = Baugrenze
- I + D = Maß der baulichen Nutzung (1 Vollgeschoß + ausgeb. Dachgeschoß)
-  = öffentliche Verkehrsfläche
-  = freizuhaltende Zufahrtsfläche von mindestens 3,5 m Breite

2. Der Abstand zur Bachfläche muß mindestens 3,0 m, der zur Straße mindestens 1,5 m betragen.
3. Eine Dachneigung von 46-48 Grad, Dachvorsprünge/-überstände von maximal 0,3 m und ein Kniestock von maximal 0,5 m Höhe ist zulässig.
4. Zwerggibel, mittig angeordnet, bis zu einer Breite von 4,5 m sind ebenfalls zulässig.
5. Balkone sind nicht zulässig.
6. Auf die Bestimmungen des Bayer. Wassergesetzes, insbes. Art. 59 und 62 BayWG wird hingewiesen.

Begründung:

Der Bebauungsplan „KURZONE“, Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth, Regierungsbezirk Oberfranken wurde am 21.08.1986 rechtsverbindlich und soll nun für die Umnutzung des bestehenden Scheunengebäudes in eine Wohnbebauung auf dem Grundstück FINr. 510, 511 und 512 jeweils der Gemarkung Pottenstein geändert werden.

Zur Durchführung dieses Bauvorhabens ist es erforderlich, daß die Festsetzungen für die Grundstücke FINrn. 510, 511 und 512 jeweils der Gemarkung Pottenstein als öffentliche Grundfläche aufgehoben und entsprechend dem geplanten Bauvorhaben die Errichtung eines Wohngebäudes mit 1 Vollgeschoß und 1 ausgebauten Dachgeschoß anstatt des vorhandenen Nebengebäudes für zulässig erklärt wird.

Das Baugenehmigungsverfahren wird bei der Stadt Pottenstein unter der Bauvorhabens-Nummer 1997-105 (LRA-Nr. 97/001794) im Bautenverzeichnis geführt.

Teil II Verfahrensschritte

1. Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Grundstücke (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „KURZONE“ wurde von den Eigentümern der Grundstücke FINrn. 510, 511 und 512 jeweils der Gemarkung Pottenstein, Herrn Andreas Brütting und Frau Margareta Brütting, beide wohnhaft Löhrigäßchen 26, 91278 Pottenstein beantragt. Im übrigen grenzen die Grundstücke nur an öffentliche Flächen an.

2. Beteiligung der von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Durch die Stadt Pottenstein wurde

- das Landratsamt Bayreuth, Postfach 10 07 55, 95407 Bayreuth,
- das Wasserwirtschaftsamt Bayreuth, Wilhelminenstr. 2, 95444 Bayreuth und
- das Energieversorgungsunternehmen Franz Eichenmüller, Franz-Wittmann-Gasse 1, 91278 Pottenstein

als Träger öffentlicher Belange gehört. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden durch den Stadtrat der Stadt Pottenstein in der Sitzung am 10.02.1998 beschlußmäßig behandelt.

3. Satzungserhebung

Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat mit Beschluß vom 10.02.1998 diese 3. Änderung des Bebauungsplans „KURZONE“ gemäß § 10 BauGB und Art. 98 Bayer. Bauordnung als Satzung beschlossen.

Pottenstein, den 16.02.1998



Bauernschmitt
Bauernschmitt, 1. Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Die als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplans „KURZONE“ ist am _____ ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. ___/___ vom _____ auf Seite ___ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplans „KURZONE“ gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich

Pottenstein, den _____

Bauernschmitt, 1. Bürgermeister

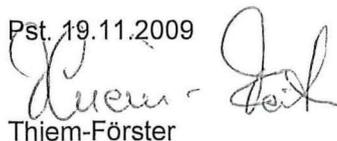
Gerhard Thiem-Förster

Betreff: Bpl. Kurzone - 3. Änderung

Mit Herrn Thomas Brütting wurde am Dienstag, den 17.11.2009 auch das Verfahren bzgl. dem Bpl. Kurzone - 3. Änderung besprochen. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht in Kraft gesetzt, da die dingliche Sicherung der Zufahrt auf der Südseite fehlt. Die Forderung kommt vom WWA Hof und dient zur Sicherung der Zugänglichkeit vom Wehr. Der Streifen hat eine Breite von 3,5 m. Die in dem dortigen Bereich vorhandene FINr. 510 der Gkg. Pottenstein wurde von der Stadt Pottenstein an die Fam. Brütting im Tauschweg übertragen.

Herr Thomas Brütting will sich die Sache mit der Dienstbarkeit nochmals überlegen.

Pst. 19.11.2009



Thiem-Förster

Stadt Pottenstein

Anschrift: Forchheimer Str. 1, 91278 Pottenstein

Telefon 09243/708-0

Fax 09243/708-10

Internet: www.pottenstein.de

Besucherzeiten:

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Donnerstag zusätzl. von 15.00 Uhr - 19.00 Uhr