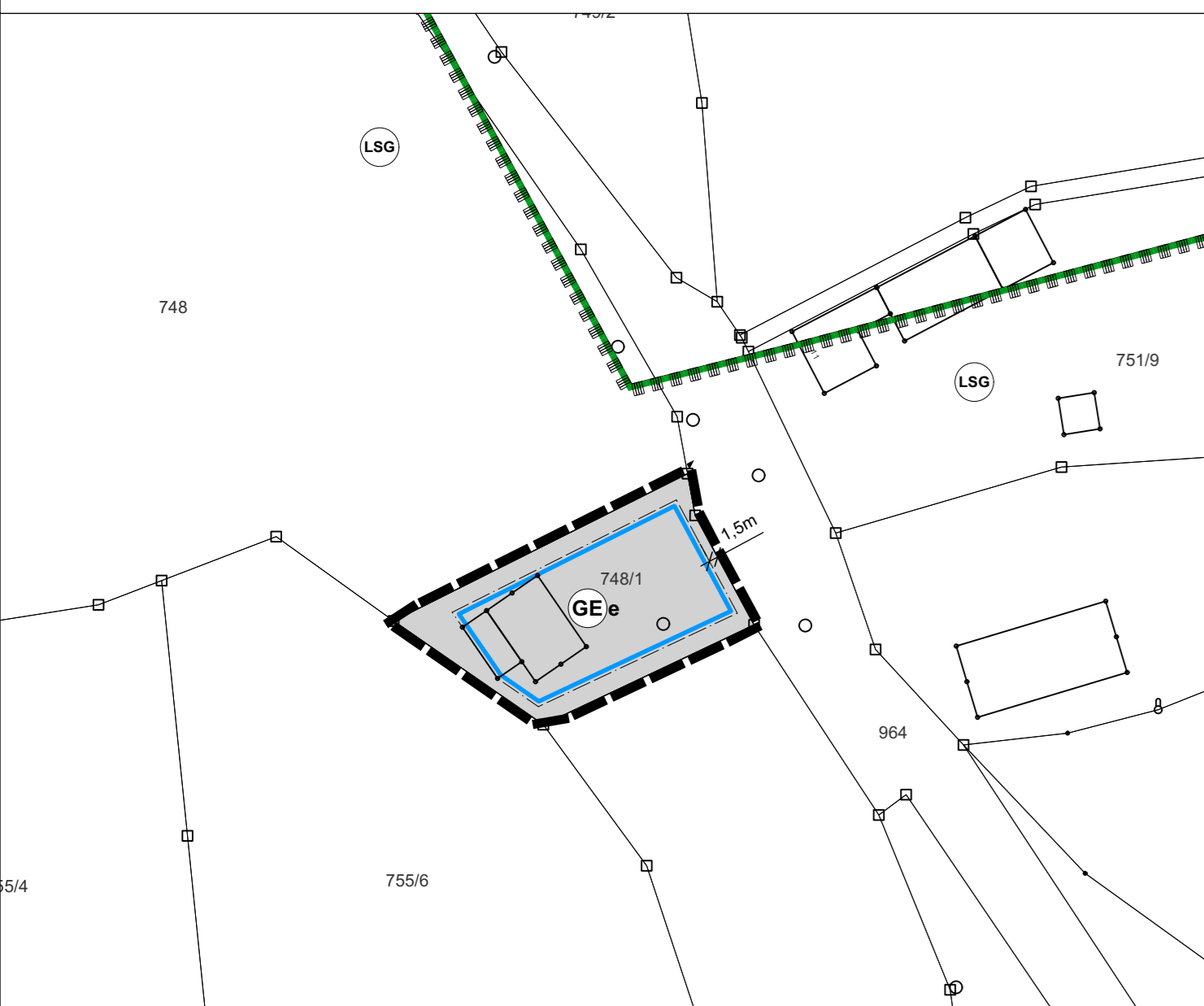
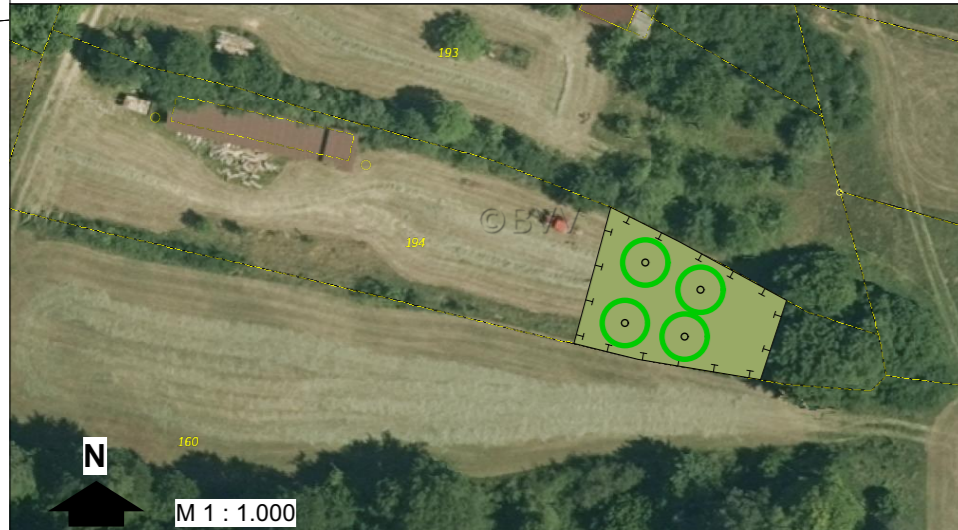


Die Stadt Pottenstein erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.



Externe Ausgleichsfläche
Fl.Nr. 194, Gmkg. Elbersberg; 385 qm (TF)



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Gewerbegebiet mit Einschränkungen

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Pflanzgebot Obstbäume (nicht standortgebunden)

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

vorhandene Gebäude

B Geänderte textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

(die Nummerierung bezieht sich auf die Nummerierung des Bebauungsplans vom 5.5.2004)

1. Art der baulichen Nutzung

1.3 Im Änderungsbereich sind auch Bürogebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.2 Zahl der Vollgeschosse II

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Wandhöhe max. 5,6 m (ab OK vorhandenes Gelände)
Firsthöhe max. 6,7 (ab OK vorhandenes Gelände)

3.3 Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Zuordnung von externen Ausgleichsflächen
Dem Eingriff durch die geplanten Anlagen wird eine Teilfläche von 385 qm der Fl.Nr.194 Gmkg. Elbersberg als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Entwicklungsziel wird artenreiches Extensivgrünland (z.B. durch Mahdgutübertragung von Spenderflächen, Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung) und die Pflanzung von 4 Obsthochstämmen festgesetzt.

In allen anderen Punkten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 05.05.2004.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.05.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2021 bis 06.07.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2021 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2021 bis 01.07.2021 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 21.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 13.09.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 13.09.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Stadt Pottenstein, den 14.09.2021

Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister

(Siegel)

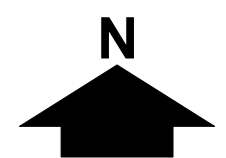


Stadt Pottenstein, den 27.09.2021

Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Stadt Pottenstein

1. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 "Elbersberg - Wolfsloch"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
datum: 13.09.2021 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

