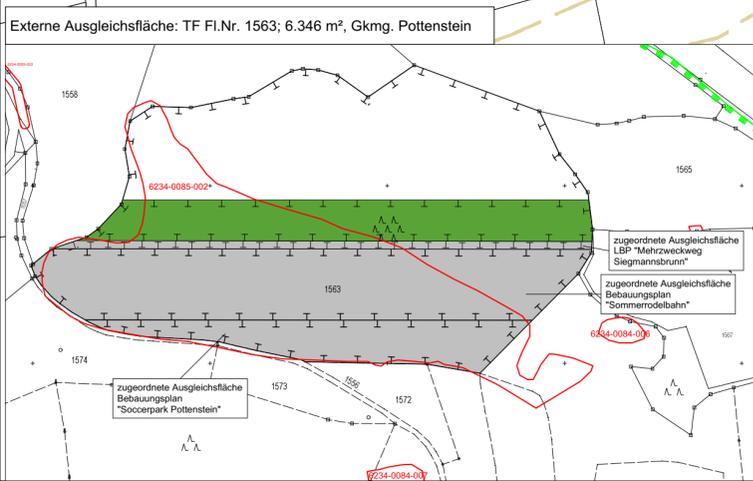
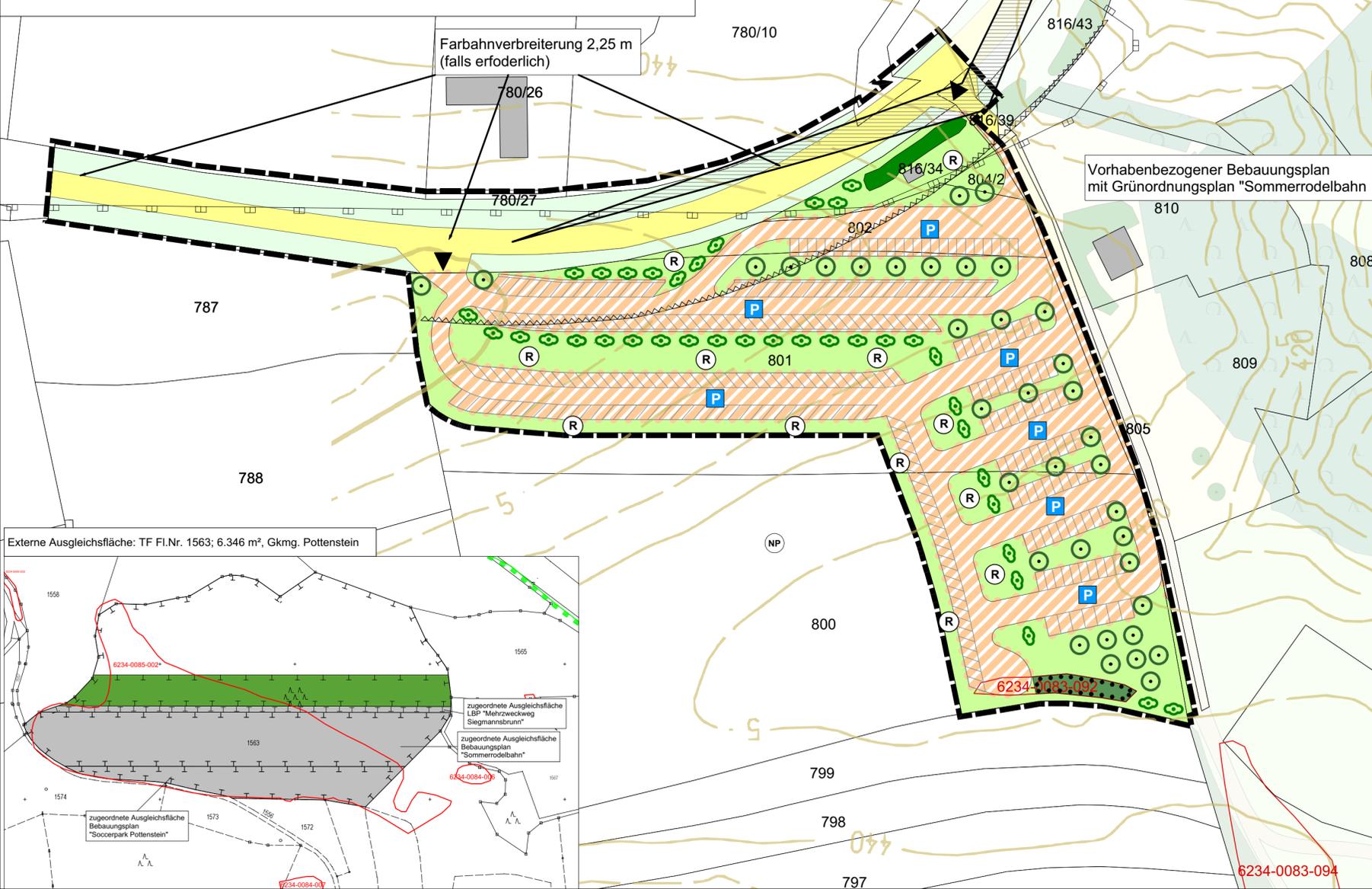


PRÄAMBEL
 Die Stadt Pottenstein erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) diesen Bebauungsplan als Satzung.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (befestigt)
 - = Parkplatz
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsbegleitgrün
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche
 - vorhandenes Gehölz innerhalb der privaten Grünfläche
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)**
 - Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen
 - Pflanzgebot Laubbäume (nicht standortgebunden)
 - Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke
 - Ausgleichsfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser; das Oberflächenwasser ist über eine belebte Bodenzone zu versickern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)

Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Biotop lt. amtl. Kartierung LFU mit Nummer
- Höhen in m ü. NN
- vorhandene Gebäude
- Parkplatzanordnung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz und Veldensteiner Forst"
- Naturpark "Fränkische Schweiz und Veldensteiner Forst"

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Zuordnung von externen Ausgleichsflächen an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
 Dem Eingriff durch die geplante Bebauung wird eine Fläche von 6.346 qm der Fl.Nr. 1563, Gmkg. Pottenstein, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Entwicklungsziel wird lichter Trocken-Kiefernwald festgesetzt. Die genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung zu entnehmen.

Darüber hinaus gelten für die 1. Änderung weiterhin die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Sommerrodelbahn" in der Fassung vom 25.01.2016.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.12.2017 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2018 bis 05.03.2018 beteiligt.

Der Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.12.2017 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2018 bis 05.03.2018 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.05.2018 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.05.2018 als Satzung beschlossen.



Stadt Pottenstein, den 08.05.2019

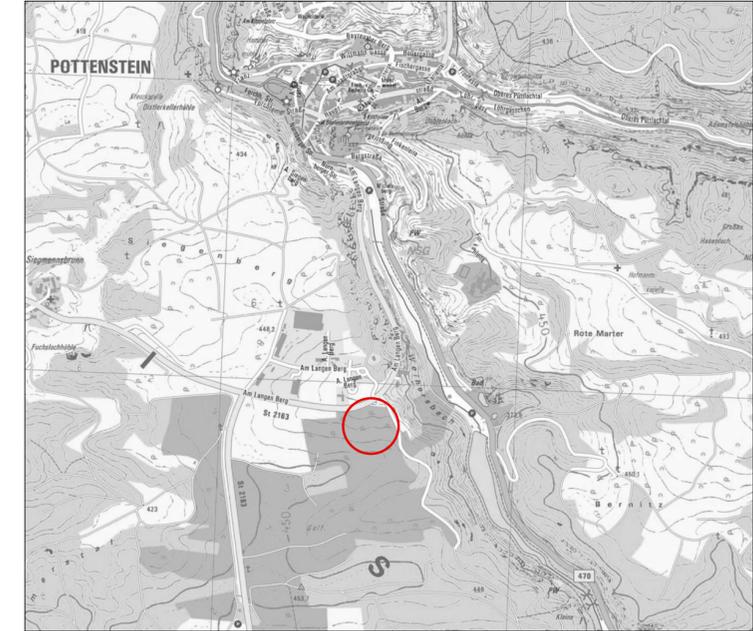
Stefan Frühbeißer
 Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde am 18.05.2018 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.



Stadt Pottenstein, den 18.05.2018

Stefan Frühbeißer
 Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Vorhabensträger:
 Wiegand Holding GmbH
 Landstraße 12
 36169 Rasdorf



Stadt Pottenstein

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sommerrodelbahn"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: cz
 datum: 07.05.2018 ergänzt:

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

