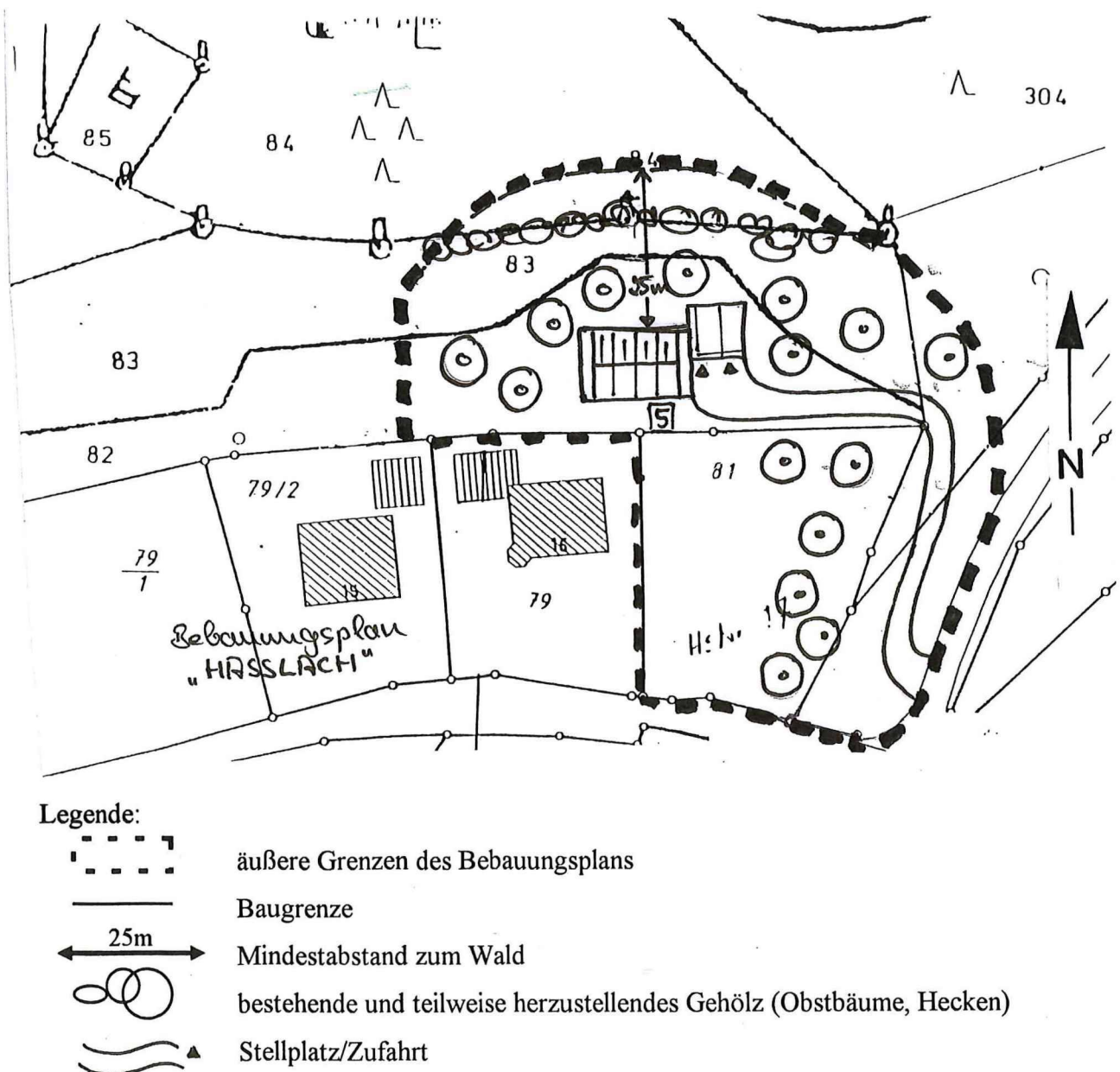


Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplan „Haßlach“, Stadt Pottenstein, Lkr. Bayreuth 1. Änderung

Teil I Festsetzungen

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Haßlach“ vom 9. März 1991 gelten die im folgenden aufgeführten Festsetzungen ergänzend:

1. Zeichnerische Darstellung



2. Textliche Festsetzungen

2.1 Höhenfestsetzung

Der Erdgeschoßfußboden auf der Südseite max. 50 cm über Oberkante des vorhanden natürlichen Geländes. Geländeauffüllungen sind nicht zulässig.

2.2 Nebenanlagen

Die Garage in der Bauparzelle 5 ist auch als Flachdachgarage mit Begrünung möglich. Die Stellfläche und die Garagenzufahrt ist auf natürlichem Geländeniveau anzulegen.

Teil II

Begründung - Erläuterung - Verfahrensschritte

1. Inhalt der Änderung

Mit dieser 1. Änderung wird der am 9. März 1991 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan „Haßlach“, Stadt Pottenstein, Lkr. Bayreuth, Regierungsbezirk Oberfranken geändert. Das Änderungsgebiet umfaßt eine Teilfläche aus den Grundstücken Flurnummer 82 und 83 jeweils der Gemarkung Haßlach. Die Fläche grenzt unmittelbar an die in südlicher Richtung sich befindende Bebauung an und wird bislang als Koppel genutzt. Nach Norden hin schließt sich ein Heckensaum und anschließend ein Gehölz an. Durch die Änderung soll die Errichtung eines Einzelbauvorhabens ermöglicht und gleichzeitig die vorhandene Bebauung ergänzt werden.

2. Erschließung

2.1 Verkehrserschließung

Die Baufläche ist über eine dingliche zu sichernde Zufahrt über das Grundstück Flurnummer 304 der Gkg. Haßlach mit dem öffentlichen Straßennetz verbunden. Die Zufahrt ist einer das Oberflächenwasser bindenden Art und Weise zu befestigen.

2.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser obliegt dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe Sachsenmühle in 91327 Gößweinstein. Wegen dem Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung ist durch dem Grundstückseigentümer/Bauherrn, vor der Errichtung einer baulichen Anlage mit dem Zweckverband, eine Sondervereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen.

2.3 Abwasserbeseitigung

Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser ist auf dem Grundstück in einer Dreikammer-Ausfallgrube mit biologischer Nachklärung zu behandeln und anschließend auf dem Grundstück zu versickern. Die Geeignetheit der Bodenverhältnisse für eine Versickerung sind durch den Grundstückseigentümer/Bauherrn vor der Errichtung einer baulichen Anlage zu überprüfen.

2.4 Energieversorgung

Ein Anschluß an das öffentliche Stromnetz der Energieversorgung Oberfranken AG ist möglich.

3. Verfahrenseinleitung

Durch den Bauausschuß der Stadt Pottenstein wurde in den Sitzungen am 10. Juli 1997 und 21. November 1997 die Änderung des Bebauungsplans „Haßlach“ beschlossen. ✓

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

Durch die Stadt Pottenstein wurden mit Schreiben vom 25.02.1998 den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücken Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

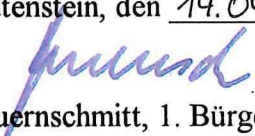
5. Beteiligung der von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

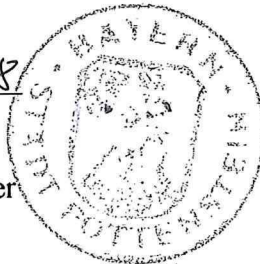
Durch die Stadt Pottenstein wurden als Träger öffentlicher Belange
das Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth,
das Wasserwirtschaftsamt Bayreuth, 95420 Bayreuth,
das Bayer. Forstamt Betzenstein, 91282 Betzenstein,
die Energieversorgung Oberfranken AG, 95440 Bayreuth und
der Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe Sachsenmühle,
91327 Gößweinstein
beteiligt.

6. Satzungserhebung (§ 10 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat mit Beschluß vom 06.04.1998 diese 1. Änderung des Bebauungsplans „Haßlach“ gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO als Satzung beschlossen.

Pottenstein, den 14.04.1998


Bauernschmitt, 1. Bürgermeister



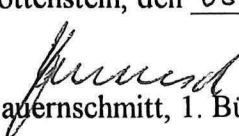
7. Anzeige/Genehmigung (§ 11 BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Haßlach“ wurde dem Landratsamt Bayreuth durch die Stadt Pottenstein angezeigt. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften wurde nicht festgestellt, die Genehmigung wurde erteilt
(Bescheid vom 12.05.1998, Aktenzeichen 5/51-610/21-179-18/1)

8. Inkrafttreten (§ 12 BauGB)

Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplans „Haßlach“ ist am 28. Mai 1998 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 06/98 vom 28. Mai 1998 auf Seite 4 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans „Haßlach“ gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Pottenstein, den 03. Juni 1998


Bauernschmitt, 1. Bürgermeister

