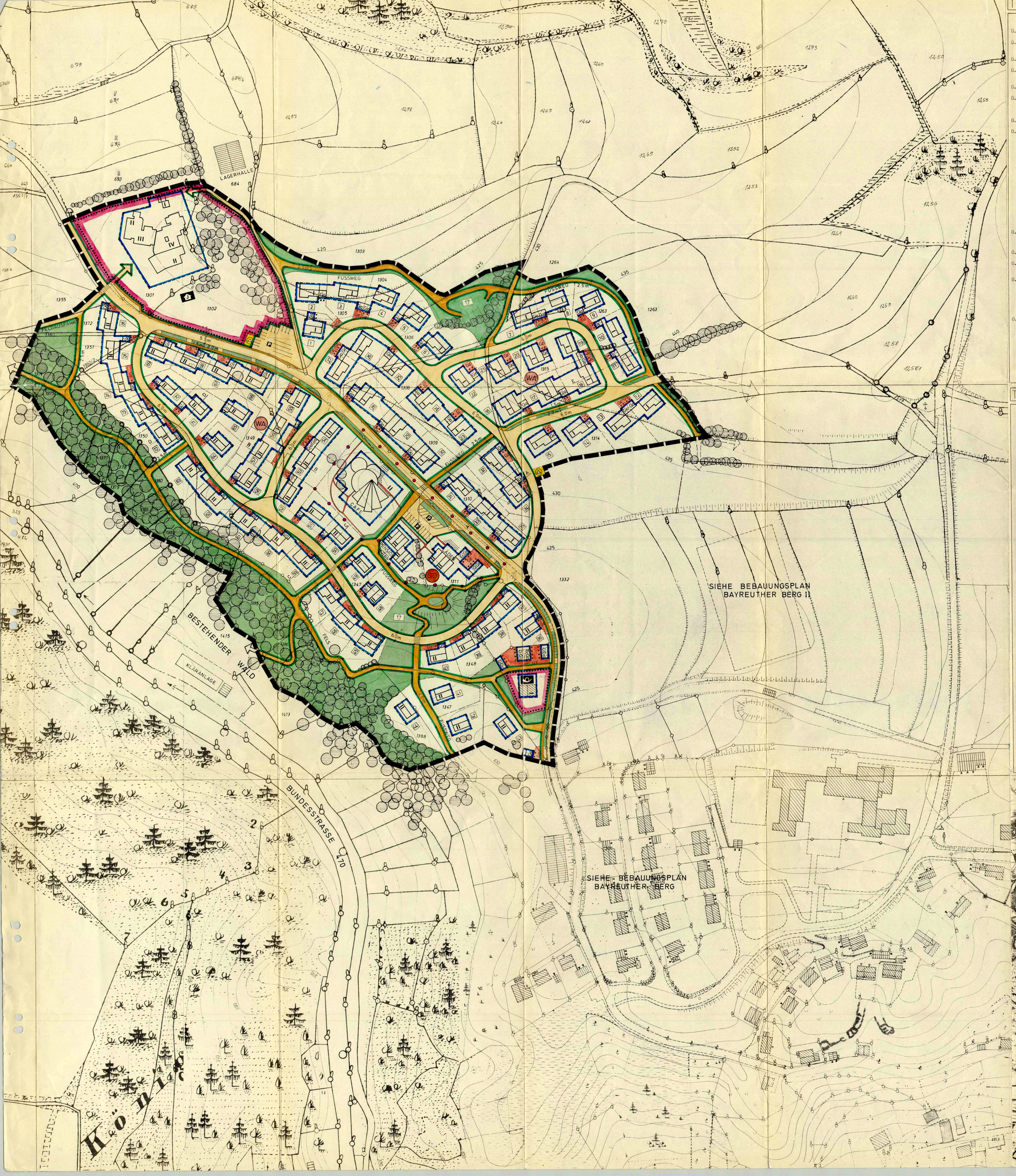


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 660 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung Hainchelzaun, ~~Drahtgeflecht-Hainchelzaun (Zäune Zaun)~~, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Naturstein.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,60 m.

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.4.2. Im Bereich des Sondergebietes sind Einfriedungen unzulässig.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.5. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1., 2.1.23., 2.1.29. und 2.1.33.

Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiesgrundbett o. ä.
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: waagerecht verlaufend
Traufe: waagerecht verlaufend
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei III talseitig nicht über 9,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei IV talseitig nicht über 12,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.

Dachform: Satteldach 27 - 36°
Dachdeckung: rote Ziegeldeckung
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: nicht über 0,30 m
Traufe: nicht über 0,60 m
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Die den Bebauungsplan belliegenden Geländeschnitte sind zu beachten.

Fassaden: Es sind nur helle Putzfassaden oder dunkel imprägnierte Holzverschalungen ohne auffallende Muster oder Farben zulässig. Sonstige Fassadengestaltungen unterliegen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Für das Baugebiet wird von Herrn Hans-Peter Flachner, Landschaftsarchitekt, Freyung ein Bepflanzungsplan erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

1.4.1. SO — Sondergebiete nach § 11 BauNVO
Im Sondergebiet ist die Errichtung eines Hotels bzw. Pension und eines Cafes zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.1. I — zulässig Erdgeschoß
Bei WA GFZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.3. I — zulässig Erdgeschoß
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.15. II — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Bei WA und SO GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.23. II — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Bei WA und SO GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.29. III — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 1,0
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.33. IV — als Höchstgrenze Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 1,1
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.5. Jugendherberge

4.6. Fernmeldeanlage

6. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.2. P — öffentliche Parkflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4. U — Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7. SP — öffentlicher Spielplatz

9.9. öffentliche Grünflächen

9.27. bestehende Baugruppen bzw. Wald

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. Ge — Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.6. Gmsch — Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes.

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.12.5. Garagenzufahrt

14.12.6. Hauseingang

14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.15.1. 6.0m — Maßzahl

14.16.1. 697 — Grundstücksnummerierung

15. HINWEISE:
entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:
entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. Grenzstein

16.2.4. Flurstückgrenze, Uferlinie

16.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.6. Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:
entfällt

16.6. NUTZUNGSARTEN:
entfällt

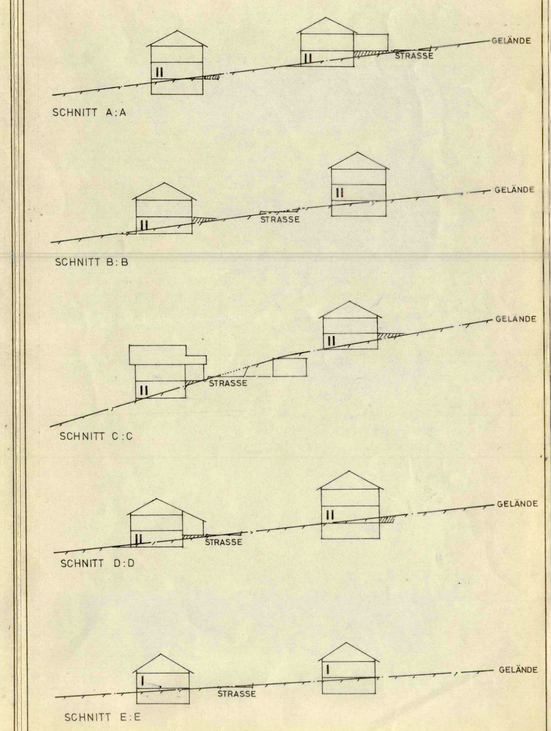
16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

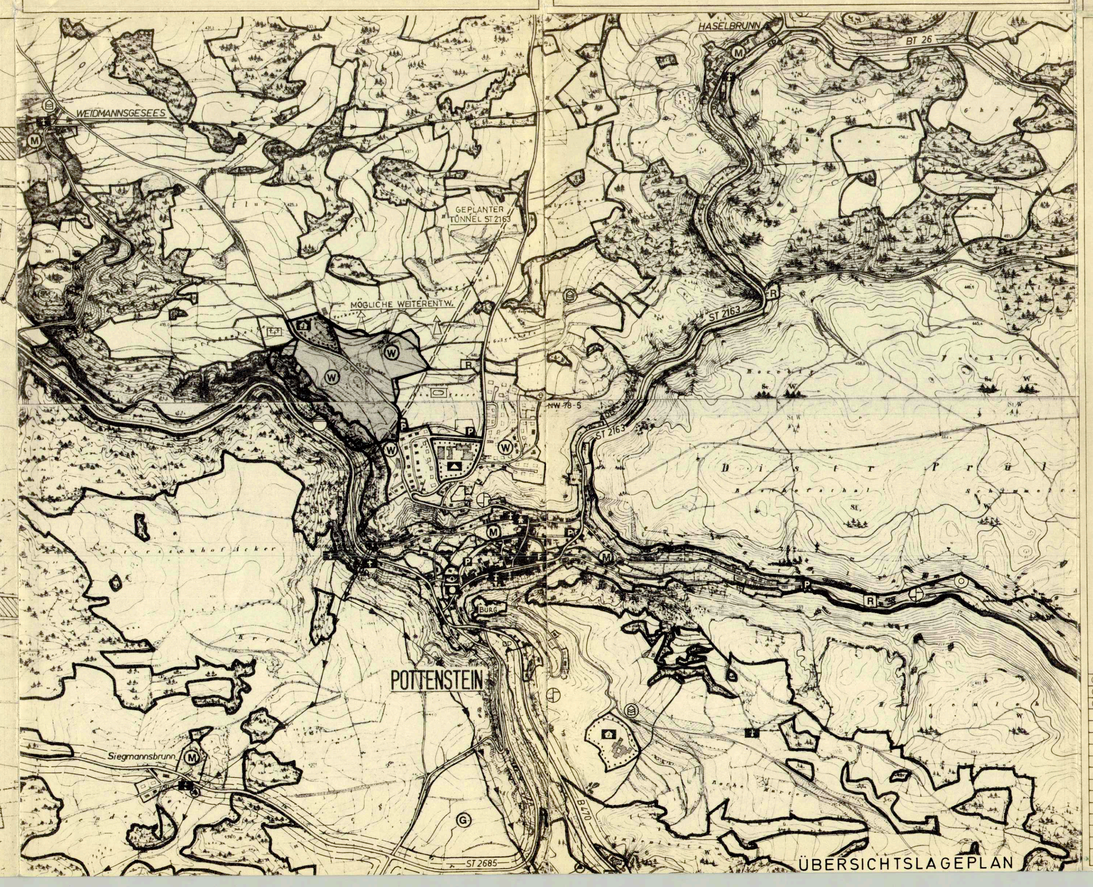
16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1. 10m / 5m — Höhenlinien

16.8.2. 692 — Flurstückennummern

GELÄNDESCHNITTE LÄNGEN M=1:500 HÖHEN M=1:500





NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1: 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:10000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten im Maßstab 1:1000 Stand vom Jahre 1978. Nach Angaben des Vermessungsamtes Bayreuth.

Höhenschichtlinien eingetragen aus der amtlichen topographischen Karte im Maßstab 1:1000 auf den Maßstab 1:1000 übertragen und durch Vermessung 1977 ergänzt. Zur Höhenermittlung für maßgebliche Geländepunkte wurden die amtlichen Höhenpunkte sowie markante Geländepunkte herangezogen.

Die Ergänzung des Bauberatungsplanes durch Vermessung wurde am 12.9.1978 abgeschlossen.

Untergrund: Aussagen und Hinweise über den Untergrund sind aufgrund vorliegender Kenntnisse möglich. Sie können jedoch nicht als Bestandteil des Bebauungsplanes angesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Die Übernahme der Grundstücksgrenzen und Geländehöhen kann keine Gewähr übernehmen.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine schriftliche Zustimmung darf sie weder ganz noch teilweise kopiert werden.

GEZ	3.8.1979	Wa.
GEPR.		
GEÄND. AM	ANLASS	VON

ZEICHNUNGS-NR.
B 78-1421-4

BEBAUUNGSPLAN

VOCKENSTEIN

STADT: POTTENSTEIN
LANDKREIS: BAYREUTH
REG.-BEZIRK: OBERFRANKEN

1. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 7.12.1979 bis 9.1.1979 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 21.11.79 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.
Pottenstein, 4. Dez. 1979

2. SATZUNG
Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.11.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
Pottenstein, 4. Dez. 1979

3. GENEHMIGUNG
~~Die Begründung~~
Das Landratsamt Bayreuth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.2.1980 Az. 610-610/27 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Pottenstein, 27. Feb. 1980
Hörnel
1. Bürgermeister

4. INKRAFTSETZEN
Die Stadt hat am 27. Feb. 1980 die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Pottenstein, 27. Feb. 1980

LANDSHUT, DEN 3. AUGUST 1979

ENTWURF
AUSLEGUNGSPLAN

ARCHITEKTURBÜRO
HANS RITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 1
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3 45 5