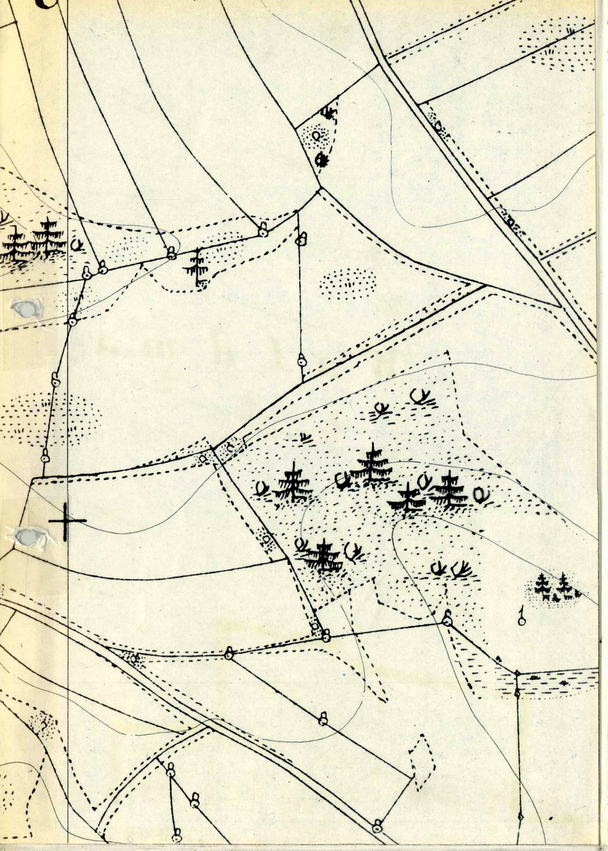

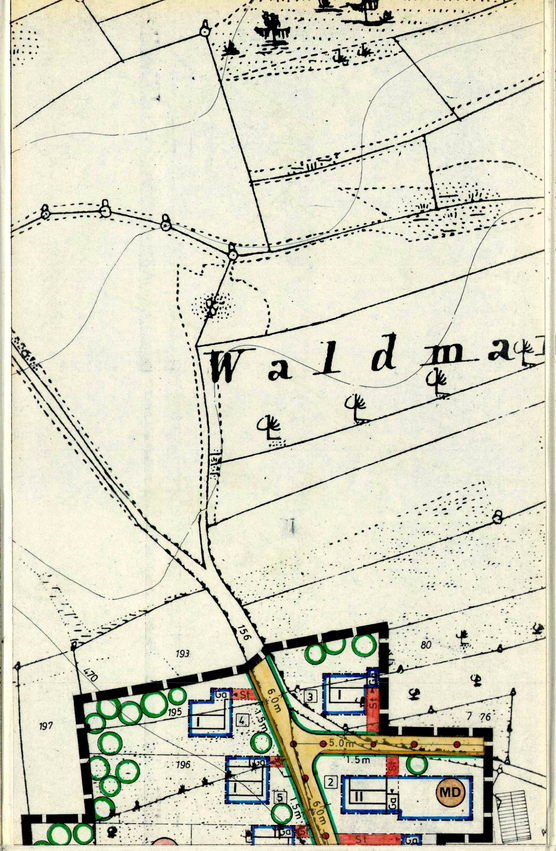

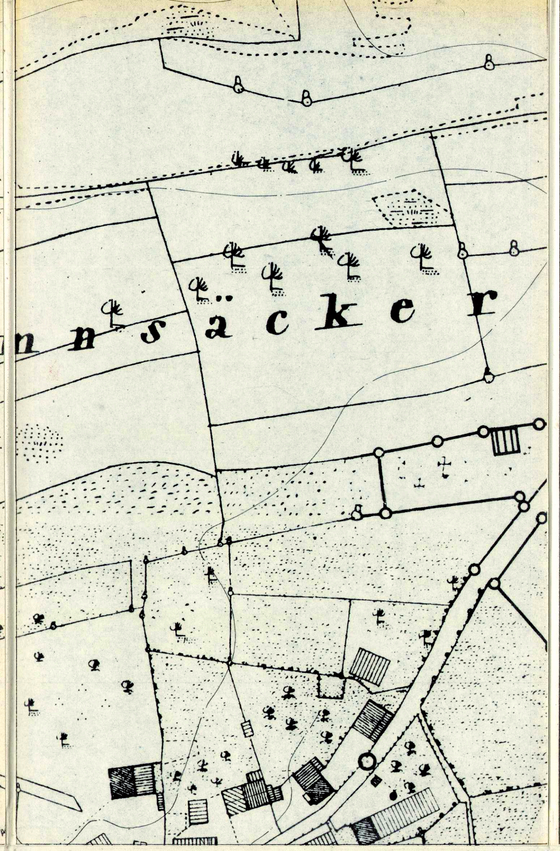

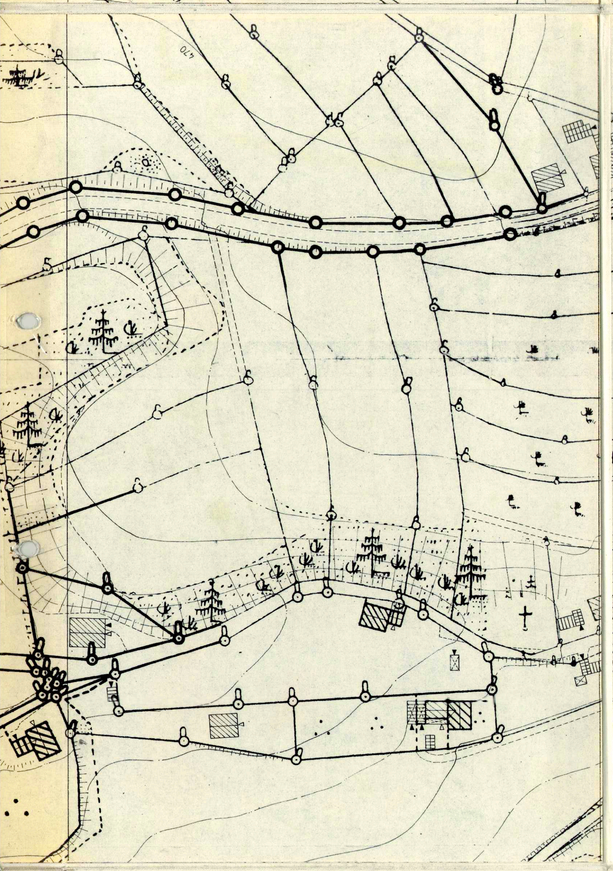

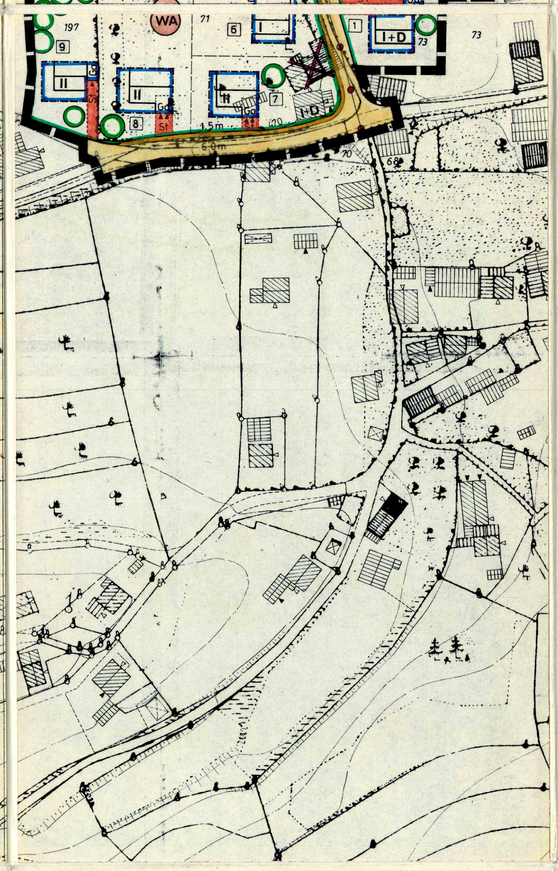

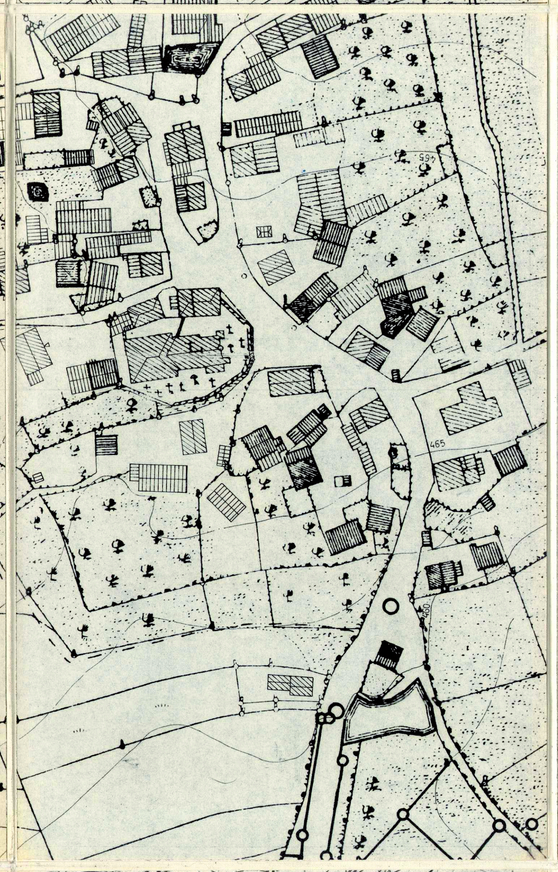

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 840 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.19.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.19.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung

Holzlatten-, Hanichel- oder kreuzweiser Hanichelzaun (Jägerzaun). Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m.

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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.4. Bei erdgeschossiger Bebauung kann das Hauptdach über die Garage gezogen werden. Die Traufe an der Grundstücksgrenze darf dabei nicht höher als 2,75 m ab Geländeoberkante sein.

0.5.5. Die Einbeziehung der Garage in den Wohnhausbereich des Erdgeschosses ist zulässig.

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

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3., 2.1.11. und 2.1.19.

Dachform: Satteldach, Dachneigung bei I und II 23-28°, bei I + D 28-34°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: bei I nicht über 0,50 m, bei I+D nicht über 0,80 m, bei II unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mindestens 0,10 m, nicht über 0,40 m
Traufe: Überstand mindestens 0,20 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Die Grundstücke, die an der Grenze des Geltungsbereiches liegen, sind mit einer heimischen standortgerechten unbeschnittenen Laubholzhecke zu umpflanzen. Pro 600 qm Grundstücksfläche ist außerdem jeweils mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1. MD — Dorfgebiete § 5 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

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

2.1.11. I+D — als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß
Bei MD GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

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

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

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

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:
entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.1. Pflanzgebot für hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt

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

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

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

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

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.11.1. Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen

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

14.15.1. 6.0m — Maßzahl

14.16.1. 6 — Grundstücksnumerierung

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. Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Rendstein)

16.3. BAUWEISE:

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.4.2. nicht abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:
entfällt

16.6. NUTZUNGSARTEN:

16.6.2. Acker mit Obstbäumen

16.6.17. Friedhof

16.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1. 10 m / 2.5 m — Höhenlinien

16.8.2. 71 — Flurstücksnummern

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1 : 5000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre . . . . . Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßennahme nicht geeignet

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am

(keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	25.10.1978	Hk.
GEPR.:		
GEAND. AM	ANLASS	VON
25.6.1979		Hk

ZEICHNUNGS-NR.
B 78 - 1428 - 1

BEBAUUNGSPLAN
KIRCHENBIRKIG-WALDMANNSÄCKER

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

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 13.12.1978 bis 12.1.1979 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 6.12.1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

POTTENSTEIN, den 2. Okt. 1979
Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt Pottenstein hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13. Sep. 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Pottenstein, den 2. Okt. 1979
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

~~Die Regierung~~
(Das Landratsamt Bayreuth
hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 16.12.1979 Nr. 730/610/83-1974/78
gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Pottenstein, 20. Dez. 1979
Körber
3. Bürgermeister

4. INKRAFTTRETEN

Die Stadt hat am 20. Dez. 1979 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Pottenstein, 20. Dez. 1979
Körber
1. Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 25. OKTOBER 1978

FERTIGUNG FÜR STADT

ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STADTEBAULICHE PLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR. 7
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871 - 3459