



610/2-05.7

Bebauungsplan „Kleinkirchenbirkig“ - 7. Änderung; Dachgestaltung/-nutzung

Teil I Festsetzungen - Begründungen

Zeichnerische Festsetzungen
(entfällt, keine Änderungen)

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Kleinkirchenbirkig vom 29.01.1975, geändert mit

• 1. Änderung vom 08.12.1980	In-Kraft getreten am 12.12.1980
• 2. Änderung (Kapelle) vom 17.07.1991	„ 17.05.1991
• 3. Änderung (Fl.Nr. 650/3) vom 31.05.1994	„ 11.01.1995
• 4. Änderung (Fl.Nr. 708/3 u. a.) vom 31.10.1994	„ 09.12.1994
• 5. Änderung (Fl.Nr. 693) vom 08.03.1999	„ 08.05.1999
• 6. Änderung (Carport) vom 09.04.2001	„ 29.06.2001

werden wie folgt geändert:

1. Die Ziffer 0.3 erhält folgende neue Fassung:

„0.3 Firstrichtung

0.3.1 Der angegebene Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1 stellt eine mögliche Firstrichtung (Gebäudestellung) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dar.“

2. Die Ziffer 0.6 erhält folgende neue Fassung:

„0.6 Gebäude

0.6.2 Zur planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1

Dachform: 34 ° – 48 °

Dachgauben: Bei ausgebautem Dachgeschoss sind Dachaufbauten in Form von Schlep- oder Satteldachgauben zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreite darf ein Drittel der Firslänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebelortgang muss mind. ein Fünftel der Dachlänge (Hauptgebäude) betragen.

Dachgauben mit stehenden Fensterformaten, Fledermaus- und Trapezgauben sind nicht zulässig.

Kniestock: nicht über 0,80 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette (Mauerlatte)

Bei Maßnahmen, die keine Änderung der Dachneigung zum Gegenstand haben (z. B. teilweiser oder vollständiger Abbruch des Dachstuhls und Wiederaufbau in gleicher Form) ist die ursprüngliche Dachneigung von 23 – 28 ° ebenfalls zulässig“

3. Alle nicht genannten Punkte bleiben unverändert.

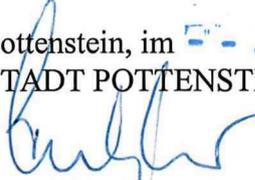
Begründung:

Die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleinkirchenbirkig“ sind durch die bauliche Entwicklungen angezeigt.

Durch den Bauausschuss der Stadt Pottenstein wurde es für notwendig und angemessen erachtet, den geänderten baulichen Entwicklungen Rechnung zu tragen.

Um vertretbare Festsetzungen im Sinne der zukünftigen Bauherren zu erreichen, bedarf es der vorgeschlagenen Änderung.

Pottenstein, im 15. Juni 2007
STADT POTTENSTEIN


Frühbeißer
1. Bürgermeister



Teil II

Verfahrensschritte

1. Verfahrenseinleitung:

Durch den Bauausschuss der Stadt Pottenstein wurde in der Sitzung am 14.02.2002 die Durchführung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Kleinkirchenbirkig“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

2. Beteiligung der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Bürger:

Die Beteiligung der durch die 7. Änderung des Bebauungsplans „Kleinkirchenbirkig“ betroffenen Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der 7. Änderung wurde in der Zeit vom 03.04. bis 06.05.2002 im Rathaus der Stadt Pottenstein, Zimmer Nr. 16, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch Bekanntmachung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 04/2002 vom 22.03.2002 auf Seite 3 hingewiesen.

3. Beteiligung der von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange:

Durch die Stadt Pottenstein wurde mit Schreiben vom 22.03.2002

- das Landratsamt Bayreuth, Postfach 10 07 55, 95407 Bayreuth,
 - das Wasserwirtschaftsamt Bayreuth, Wilhelminenstr. 2, 95444 Bayreuth,
 - das Energieversorgungsunternehmen EVO; 95440 Bayreuth
- als Träger öffentlicher Belange gehört.

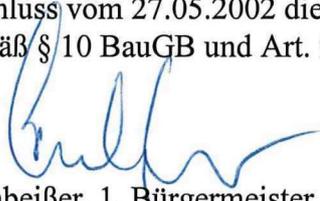
4. Behandlung der Bedenken und Anregungen:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden durch den Stadtrat der Stadt Pottenstein am 27.05.2002 beschlussmäßig behandelt.

5. Satzungserhebung:

Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat mit Beschluss vom 27.05.2002 diese 7. Änderung des Bebauungsplans „Kleinkirchenbirkig“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

Pottenstein, den 05.06.2002


Frühbeißer, 1. Bürgermeister

6. In-Kraft-Treten:

Die als Satzung beschlossene 7. Änderung des Bebauungsplans „Kleinkirchenbirkig“ ist am 28.06.2002 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 07/2002 vom _____ auf Seite 1 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 7. Änderung des Bebauungsplans „Kleinkirchenbirkig“ gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Pottenstein, den 09.07.2002


Frühbeißer, 1. Bürgermeister

