§ 9 (1) BBauG 77	Planzeichen	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM G-PLAN	Raster Farbtöne
11		VERKEHRSFLÄCHEN	
		11.3.1 Gehwege 1,5 m breit	68/44
		11.3.2 Fußwegeverbindungen in Grünanlagen mind. 2,5 m breit	68/44
		11.4 Straßenbegleitgrün (Verkehrsgrün)	
		11.4.2 Grünstreifen, mind. 2,0 m breit, an Straßen mit Ansaat und Alleebäumen gem. Ziffer 25.1 und 25.5.1; jedoch ohne Strauchbepflanzung; Abstand der Bäume in der Reihe 8-12 m	LT938 68/33 68/36
		11.4.3 bei offenen Stellplatzanlagen auf je 3 PKW-Stellplätzen bzw. je einem Bus-Stellplatz 1 Alleebaum gem. Ziffer 25.1 und 25.5.1	
15		GRÜNFLÄCHEN	
		15.1 öffentliche Grünflächen	LT938 68/33
		a) räumliche Gliederung durch großkronige Alleebäume gem. Ziffer 25.1 und 25.5.1	68/36
		b) standortgerechte Abschirmung mit Gehölzpflanzung gem. Ziffer 25.2-4 und 25.5.2-4	68/36
	K1	15.1.1 öffentlicher Spielplatz a) Aktivspielbereich mit Ballmöglichkeit b) Naturspielplatz mit Sandbereich; Rutsche und Klettergerüste und einfache bewegliche Spielgeräte. Von einem anerkannten Landschaftsarchitekten ist ein Gestaltungsplan zu erstellen, um den Spielplatz schonend in die vorhandene Landschaft zu integrieren	
	K2	15.1.2 öffentliche Parkanlage (Grünanlage) siehe unter Ziffer 20.2	
		15.2 private Grünflächen auf parzellierten Baugrundstücken	LT142 68/23
		15.2.1 2 Stück Laubbäume je Baugrundstück im WA (bei einer Grundstücksgröße unter 750 m² Gesamtfläche = 1 Stück). In Hanglagen und in der Nähe vorhandener Nadelwaldbestände 2-4 Koniferen gem. 25.1 - 2 und 25.5.1 + 2 zu pflanzen	68/53
		s = Grenzabstand zum öffentlichen Straßenraum 05-10m ab Bammte	
		n = Grenzabstand zum Nachbargrundstück mind. 3,0 m	

§ 9 (1) BBauG 77	Planzeichen	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM G-PLAN	Raster Farbtöne
		erforderlich, so sind sie mit Natursteinen zu verblenden.	
		20.6 Einbindung der Umformerstation in die Landschaft durch Begrünung mit Rankern gem. Ziffer 25.4 und 25.5.4	
		20.7 als planlicher Hinweis außerhalb des Geltungsbereiches	
	3	20.7.1 Abschirmung der bestehenden Lagerhalle durch Anpflanzung großkroniger Alleebäume der Ziffer 25.1 und 25.5.1 sowie Gehölzanpflanzungen gem. Ziffer 25.2-4 und 25.5.2-4	68/36
	4	20.7.2 optische Anbindung des WA an bestehenden Siedlungsbereich durch Alleebäume	68/36
25		A: ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
		25.1 großkronige Alleebäume/vorgeschl. Arten	68/36 68/53
		Acer platonoides - Spitzahorn	
		Fagus sylvatica - Buche	
		Prunus avium - Vogelkirsche	
		Quercus petraea - Traubeneiche	
		Quercus robur - Stieleiche*	
		Tilia platyphyllos - Sommerlinde	
		25.2 lockerkronige Laubbäume/vorgeschl. Arten	68/36 68/53
		Acer campestre - Feldahorn	
		Betula pendula - Birke*	
		Carpinus betulus - Hainbuche	
		Populus tremula - Zitterpappel	
		25.3 Laubgehölze und Blütensträucher in Gruppen und auf Böschungen/vorgeschlagene Arten	68/53
		Cornus mas - Kornelkirsche	
		Corylus avellana - Haselnuss	
		Crataegus monogyna - Weißdorn	
		Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen**	
		Ligustrum vulgare - Liguster**	
		Lonicera caprifolium - Jelängerjelieber***	
		Lonicera xylosteum - Heckenkirsche**	
		Pirus communis - Holzbirne	
		Prunus spinosa - Schlehe	
		Parthenocissus quinquefolia engelman. - Wilder Wein***	
		Rosa canina - Hundsrose	
		Sambucus nigra - Holunder	
		Viburnum lantana - woll. Schneeball	

§ 9 (1) BBauG 77	Planzeichen	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM G - PLAN	Raster Farbtöne
		Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß innerhalb eines Straßenzuges auf privaten Baugrundstücken straßenseitig die gleiche Baumart gepflanzt wird (vorgeschlagene Baumarten siehe 25.1 und 2).	
		15.2.2 die nicht überbaute Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, diese Festsetzung gilt auch innerhalb der Baugrenzen, soweit die genehmigte überbaubare Fläche dieses zuläßt; für abschirmende Gehölzpflanzungen über 2 m Wuchshöhe ist bei der Pflanzung ein Grenzabstand zum Nachbargrundstück von mind. 1,0 m einzuhalten.	
		15.2.3 die Vorgartenbereiche sind als Grünflächen besonders sorgfältig zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten	
		15.2.4 Einfriedungen: siehe textliche Festsetzungen unter Ziffer 0.4.1 zum Bebauungsplan	
		15.2.5 abschirmende Gehölzanpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen und Laubbäumen zur freien Landschaft und auf Böschungskronen als freiwachsende Hecken gem. Ziffer 25.2-4 und 25.5.2-5; Mindestbreite bei der Neupflanzung 2,50 m.	68/53
		15.2.6 Sicherung und Schutz des Mutterbodens während der Bauzeit in Erdmieten mit Leguminosenansaat	
		15.2.7 Gehölzanpflanzungen sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode vorzunehmen, sofern sie nicht den Baustellenverkehr nicht behindern.	
20		MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	1	20.1 vorhandener Hohlweg in diesem Bereich erhaltenswert, Wegetrasse neu ausbauen und Bepflanzung standortgerecht ergänzen; Wegeanschlüsse ohne Stufen angleichen.	
	2	20.2 Öffentliche Grünfläche mit erhaltenswerten Trockenrasengesellschaften geeignet für extensive Nutzungen (lagern u.ä., Eingriffe (Wegebau usw.) sind auf ein Mindestmass zu beschränken. Die Flächen sind in ihrem bestehenden Zustand zu belassen und zu	

§ 9 (1) BBauG 77	Planzeichen	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM G-PLAN	Raster Farbtöne
		Viburnum opulus - gem. Schneeball**	
		25.4 Laubgehölze und Blütensträucher als freiwachsende Hecke/vorgeschlagene Arten	68/36
		siehe 25.3	
		B : BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	
		25.5 festgesetzte Mindestqualitäten für die Neupflanzung	
		25.5.1 für großkronige Alleebäume StH = 2,50 m; StU = 18 - 20 cm	
		25.5.2 für lockerkronige Alleebäume StH = 2,20 m; StU = 16 - 18 cm (StH = Stammhöhe, StU = Stammumfang)	
		25.5.3 für freiwachsende Hecken und abschirmende Gehölzpflanzungen über 4 m Wuchshöhe: Heister = 125 - 150 cm; Büsche = 80 - 100 cm	
		25.5.4 für standortgerechte Gehölze bis 4 m Wuchshöhe und sonstige Zier- und Blütensträucher: Büsche = 60-100 cm	
		25.5.5 Stärke der Oberbodenschicht bei Neupflanzungen mind. = 30 cm	
		25.5.6 vor dem Oberbodenauftrag ist eine Tiefenlockerung durchzuführen.	
		25.6 vorhandene Gehölze, die zu erhalten sind	
		25.6.1 zum Schutz der Extremstandorte am Steilhang und auf anstehenden Gestein keine forstliche Nutzung - ERLOLUHESWALD - Austausch standortfremder Gehölze (Lärche) gegen Hainbuchen oder Kiefer	
		25.6.2 Laubbäume	
		25.6.3 Nadelbäume	
		25.6.4 Sträucher, die zu erhalten sind	
		HINWEIS:	
		* die gekennzeichneten Laubbäume sind lt. Franz H. Meyer, BÄUME IN DER STADT, 1. Aufl., Stuttgart, Ulmer 1978, relativ widerstands-	

§ 9 (1) BBauG 77	Planzeichen	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM G-PLAN	Raster Farbtöne
		pflegen. Pflegemassnahme: 2 Schnitte/Jahr	
		20.3 Feldkreuz mit Lindengruppe erhalten. Feldkreuz ist zu renovieren	
		20.4 Vor Baubeginn ist das Gelände gemäss den eingetragenen Böschungen neu zu terrassieren; bzw. sind die vorhandenen Terrassenstreifen fortzusetzen oder zu korregieren	
		20.4.1 Aufheben vorhandener Feldrainböschungen	
		20.4.2 Neuschaffung einer Terrassenlandschaft (siehe Schnitte)	
		BESTEHENDES GELÄNDE SCHEMA	
		NEUGESTALTETES GELÄNDE SCHEMA	
		GRENZE	
		20.5 Notwendige Stützmauern sind als Trockenmauern zu erstellen. Material: Naturstein. Sind aus statischen Gründen Betonmauern	

§ 9 (1) BBauG 77	Planzeichen	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM G - PLAN	Raster Farbtöne
		fähig gegen Schäden durch Auftausalze	
		** entsprechend der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen Nr. 5612-V/5b-21422 sind diese Pflanzen nicht an oder in die Nähe von Kinderspielplätzen anzupflanzen	
		*** rankende Pflanzen	

PLANLICHER HINWEIS:

1 Innerhalb der Baugrenzen sind die dargestellten Bäume der Ziffer 15.2.1 und die Gehölze der Ziffer 15.2.2 als Hinweis zur gestalterischen Gliederung des Überbaubaren Geländes zu betrachten; endgültige Standorte werden innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

2 in der farbigen Ausfertigung des G-Planes sind auch die Baukörper zur besseren Information farbig angelegt

KOSTENSCHÄTZUNG öffentliche Grünflächen (ohne Verkehrsgrün und Straßeneinschnitte/ohne Grunderwerb

8.000 m²	Vegetationsfläche	je 16,-	128.000,-
4.850 m²	Platz u. Wegefläche	je 45,-	218.250,-
1.050 m²	Kinderspielplatz	je 115,-	120.750,-
15 Stck	Alleebäume	je 320,-	4.800,-
Sonstiges und zur Rundung			18.200,-
Herstellungskosten öffentl. Grünflächen gesamt		DM	490.000,-

Erläuterung zum Entwurf

Das Baugebiet "VOCKENSTEIN" liegt auf einer Hochebene im Norden der Stadt Pottenstein.

Die südliche Begrenzung des Baugebietes bilden die Steilhänge der Püttlach mit ihren wertvollen Laubmischwäldern.
Die markanten Felsen im Bereich der geplanten Jugendherberge begrenzen im Nordwesten den Planungsraum.
Die Ostgrenze bildet die Sportplatzanlage.
Das Gelände wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt bzw. liegt es brach.

Charakteristisch für das Baugebiet ist die kleinräumige reichstrukturierte Topographie, sowie die durch die Landwirtschaft geprägte Terrassenlandschaft mit ihren zum Teil gut erhaltenen Gehölzsäumen.

Grundgedanken der Planung ist die Einbindung der Stilelemente der Kulturlandschaft (Terrassen, Feldraine) in die Bebauung. Sie wird so in charakteristischer Weise in die Landschaft eingefügt (siehe Schemaschnitte).

Das Baugebiet wird durch drei Fußwege in NW-SO- und durch einen Querweg in SW-NO-Richtung erschlossen. Sie sind weitgehend unabhängig vom Fahrverkehr und ermöglichen einen freien Zugang zur Landschaft und zum Sport- und Schulbereich der Stadt Pottenstein. Von besonderem landschaftlichen Reiz ist die Fußwegeverbindung am Rande des Steilhanges. Die beiden Spielbereiche (K1, K2) sind den äußeren Fußwegverbindungen angegliedert.

Der vorhandene Waldmantel ist zu erhalten und in die Bebauung einzubeziehen.

SONSTIGE ZEICHENERLÄUTERUNGEN UND FESTSETZUNGEN SIEHE BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

GRÜNORDNUNGSPLAN zum Bebauungsplan:

VOCKENSTEIN

Stadt / Markt / Gemeinde	Landkreis	Regierungsbezirk
POTTENSTEIN	BAYREUTH	OBERFRANKEN

Dieser Grünordnungsplan stimmt in Ausführung und Planunterlagen mit dem Bebauungsplan und der Begründung überein.

Durch eine Vegetationsaufnahme am 4.6.79 wurde der vorhandene Baum- und Strauchbestand erfaßt. Die Ergänzungen zur topographischen Situation, zur Waldrandausbildung und zum Standort vorhandener Bäume und Sträucher haben keine örtliche Vermessungsgenauigkeit.

Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Für die hier vorliegende Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine Zustimmung darf die Planung nicht geändert oder ergänzt werden.

Übersichtskarte und Begründung siehe Anlage zum Bebauungsplan Nr. B 78-1421-4

von: Bauplan Verfasser: BÜRO KRITSCHEL LANDSHUT

1. AUSLEGUNG: DER ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES HAT ZUSAMMEN MIT DEM BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 1.10.79 BIS 31.10.1979 IM RATHAUS, neben Gemeindeverwaltung ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIESE ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE VORHER ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
Pottenstein den 30. Okt. 1979 1. Bürgermeister

2. AUSLEGUNG: DER STADTRAT Pottenstein HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 24.11.1979 GEMÄSS § 2 ABS. 6 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG UND ARTIKEL 107 ABS. 4 BAYERISCHE GEMEINDEORDNUNG (BayGO) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Pottenstein den 27.12.1979 1. Bürgermeister

DER STADTRAT DES LANDRATSAMT Bayreuth HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN MIT ERSCHLIEßUNG IN VERFÜGUNG VOM 20.02.1980 Nr. 5151-630/24 GEMÄSS § 11 BBauG (IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 23.10.68 IN DER FASSUNG VOM 4.10.73 GENEHMIGT.
Pottenstein 27. Feb. 1980 KÖRNER 1. Bürgermeister

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG: DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 27.02.1980 BIS 27.03.1980 IM RATHAUS IN DER GEMEINDEKANZLEI GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIESE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ist DAMIT NACH § 12 ABS. 3 BBauG GENEHMIGT.
Pottenstein 27. Feb. 1980 1. Bürgermeister

G-PLAN

NR. G 78-1421-41
Format 133 x 90

NORD
MAßSTAB 1:1.000

Hans-Peter Flechner
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Leibnizstr. 57 · 1 Berlin 12 (030) 312 66 50
Büro FREYUNG KSK-Gebäude 61
8393 Freyung / Wald (08551) 10 27

Freyung, den 8.9.79 gez. Flechner
Änderungen:
AUSLEGUNGSEXEMPLAR