

Stadt Pottenstein
III - 610/2

**4. Änderung
des Bebauungsplanes**

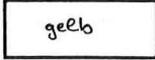
„KURZONE“

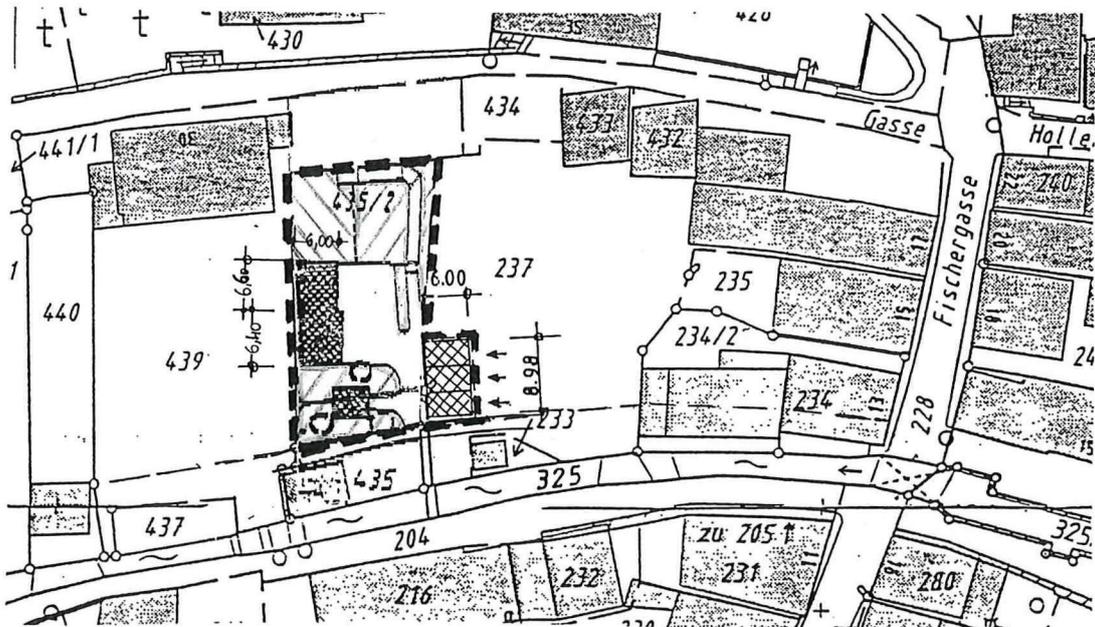
**in Pottenstein
nach § 13 BauGB**

Teil I = Zeichnerische Festlegung

Teil II = Begründung - Erläuterung - Verfahrensschritte

Teil I = Plan

-  = räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung
-  = Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO zulässige Grenzgaragen mit einer Wandhöhe bis 3 m
-  = öffentliche Verkehrsfläche
-  = öffentliche Grünfläche
-  = private Grünfläche



Teil II
Begründung - Erläuterung - Verfahrensschritte

1. Inhalt der Änderung

Bebauungsplan: „KURZONE“
Gemeinde: Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth, Regierungsbezirk Oberfranken

Der Bebauungsplan wurde am 21.08.1986 rechtsverbindlich und soll nun im Zusammenhang mit dem Ausbau der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße „Am Stadtgraben“ für die Schaffung von Garagen sowie eines Backofens auf den Fl.Nrn. 435, 435/2, 435/3 und 237 jeweils der Gemarkung Pottenstein geändert werden.

Zur Durchführung dieses Bauvorhabens ist es erforderlich, daß die Festsetzung für das Grundstück Fl.Nr. 435/2 der Gemarkung Pottenstein als „öffentlicher Spielplatz“ aufgehoben und entsprechend dem geplanten Bauvorhaben die Errichtung von Garagen mit einer Wandhöhe bis zu 3 m auf den Grundstücken Fl.Nrn. 435/2 und 435/3 der Gemarkung Pottenstein an der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 439 der Gemarkung Pottenstein und auf dem Grundstück Fl.Nr. 237 der Gemarkung Pottenstein an der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 435/2 der Gemarkung Pottenstein gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayer. Bauordnung für zulässig erklärt werden.

Die Garagenzufahrt wird künftig öffentliche Verkehrsfläche, die Restfläche aus Fl.Nr. 435/2 der Gemarkung Pottenstein sowie der Standort des Backofens öffentliche Grünfläche.

Als Ersatz für den öffentlichen Spielplatz wurde durch die Stadt Pottenstein bereits auf der als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Fl.Nr. 507 der Gemarkung Pottenstein ein Spielplatz errichtet.

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

Die Zustimmung zu der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „KURZONE“ wird erteilt:

- Fl.Nr. 439 Gemarkung Pottenstein
Deinzer Johanna
Franz-Wittmann-Gasse 30



- Fl.Nr. 234, 234/2, 237 und 432
Gemarkung Pottenstein
Löhr Helene Rosa, gen. Ella



Löhr Franz
Franz-Wittmann-Gasse 27

- Fl.Nr. 235 der Gemarkung Pottenstein
Knopf Wilhelm
Am Buchauer Berg 21, 91257 Pegnitz
(siehe Anlage 1)

- siehe Anlage 1 -

- Fl.Nr. 434 Gemarkung Pottenstein
Bürgerspitalstiftung Pottenstein, vertreten durch die Stadt Pottenstein
- Fl.Nr. 435, 435/2, 435/3 und 474 Gemarkung Pottenstein
Eigentümer bzw. aufgrund notarieller Kaufverträge
Verfügungsberechtigt ist die Stadt Pottenstein.

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

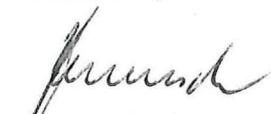
Im Zusammenhang mit der Planung der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße „Am Stadtgraben“ wurde bereits die gesamte Maßnahme, einschließlich dem Standort der Garagen und des Backofens mit den Fachbehörden eingehend erörtert.

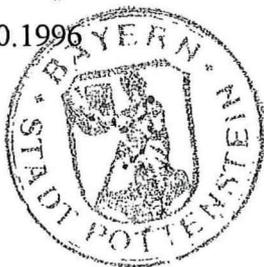
Eine nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist daher entbehrlich.

4. Satzungserhebung

Der Bauausschuß der Stadt Pottenstein hat mit Beschluß vom 22.10.1996 diese 4. Änderung des Bebauungsplanes „KURZONE“ gemäß § 10 BauGB und Art. 98 Bayer. Bauordnung i. V. m. Art. 32 Absatz 2 Satz 2 GO als Satzung beschlossen.

Pottenstein, den 23.10.1996


Bauernschmitt
Erster Bürgermeister

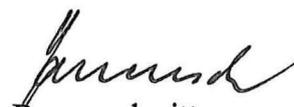


5. Inkrafttreten (§ 12 BauGB)

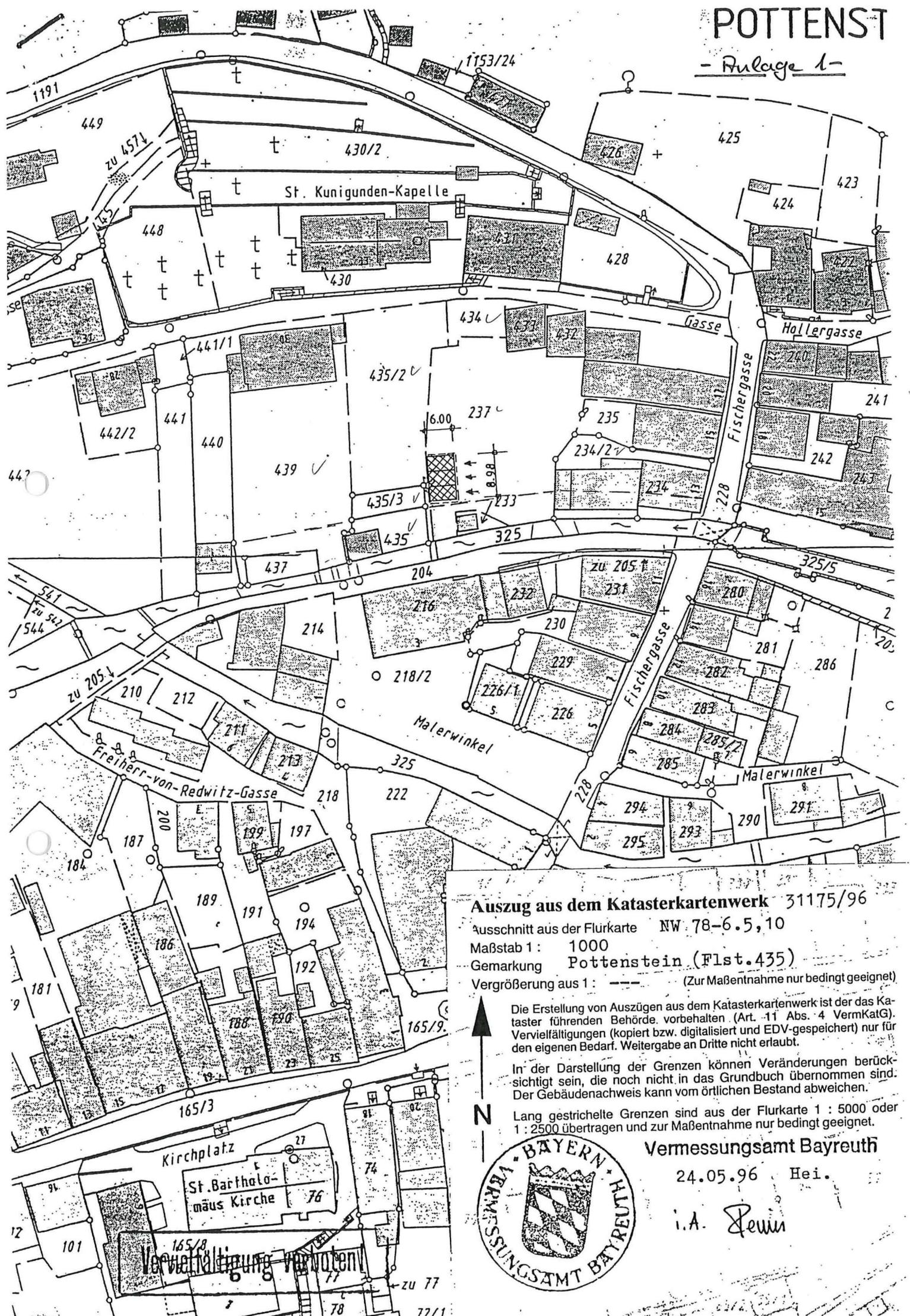
Die als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes „KURZONE“ ist am 15. Nov. '96 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblattes der Stadt Pottenstein Nr. 12 / 96 vom 14. Nov. '96 auf Seite 3 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes „KURZONE“ gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Pottenstein, den 15. Nov. 1996


Bauernschmitt
Erster Bürgermeister





Auszug aus dem Katasterkartenwerk 31175/96

Ausschnitt aus der Flurkarte NW 78-6.5, 10

Maßstab 1: 1000

Gemarkung Pottenstein (Flst.435)

Vergrößerung aus 1: --- (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



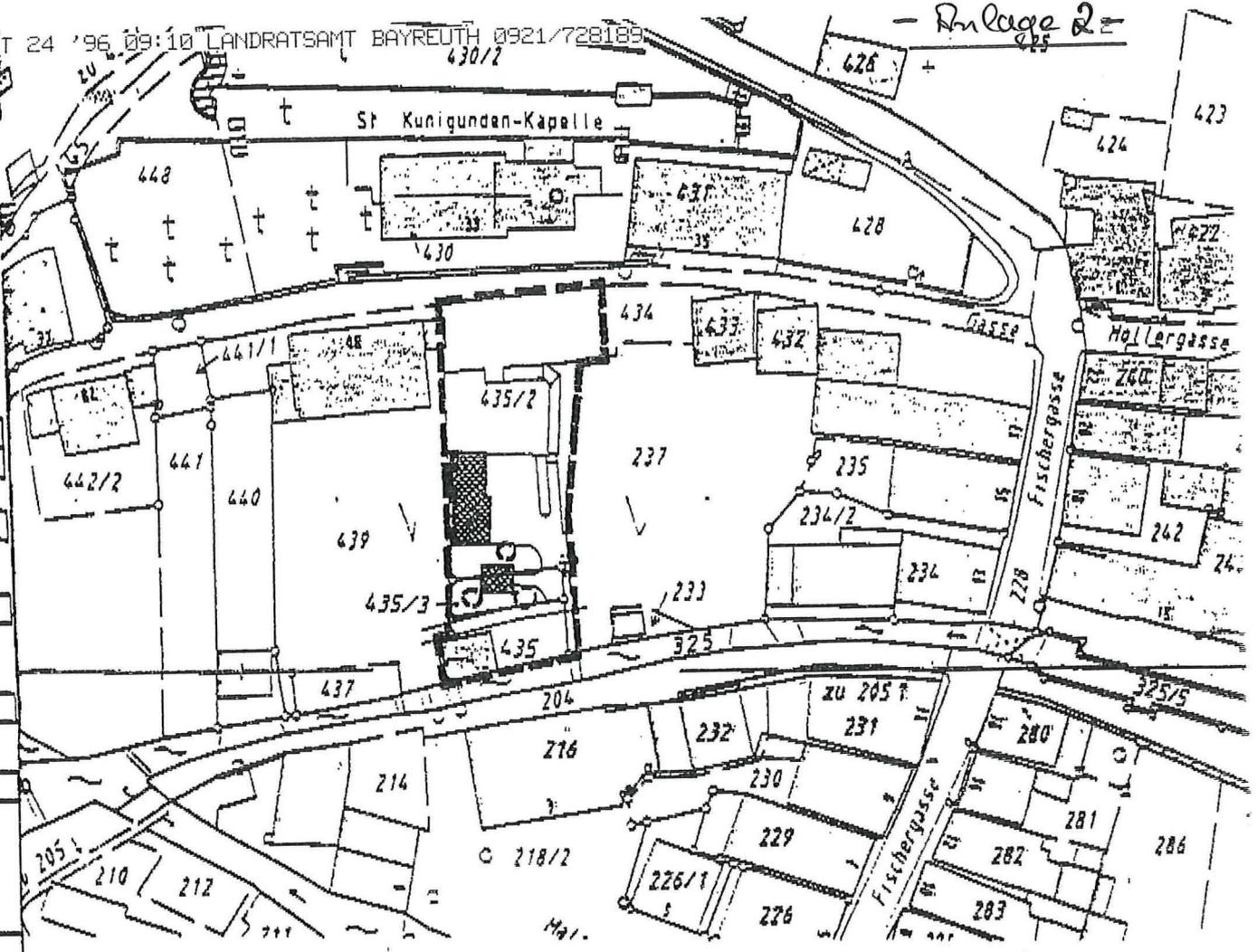
Vermessungsamt Bayreuth

24.05.96 Hei.

i.A. *Rein*

Bitte ankreuzen bzw. zutreffende Ziffer einsetzen

1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
ja	<input type="checkbox"/>
nein	<input type="checkbox"/>
(3)	<input type="checkbox"/>
(4)	<input type="checkbox"/>
(2)	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
(4)	<input type="checkbox"/>
(3)	<input type="checkbox"/>
(6)	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
zu 205 f	<input type="checkbox"/>
(2)	<input type="checkbox"/>
(3)	<input type="checkbox"/>
(4)	<input type="checkbox"/>
(5)	<input type="checkbox"/>
(6)	<input type="checkbox"/>
1	<input type="checkbox"/>
(4)	<input type="checkbox"/>
(5)	<input type="checkbox"/>
(6)	<input type="checkbox"/>
(8)	<input type="checkbox"/>
ja	<input type="checkbox"/>
nein	<input type="checkbox"/>
de	<input type="checkbox"/>
is	<input type="checkbox"/>
ja	<input type="checkbox"/>
nein	<input type="checkbox"/>
1	<input type="checkbox"/>
ja	<input type="checkbox"/>
nein	<input type="checkbox"/>
1	<input type="checkbox"/>
19	<input type="checkbox"/>
ja	<input type="checkbox"/>
nein	<input type="checkbox"/>



BAUHERR:
Stadt Pottenstein
Bauernschmitt
 1. Bürgermeister

NACHBARN: *Johanna Lenzler*
Elke Weber

A U V O R L A G E

STADT POTTENSTEIN
STRASSE AM STADTGRABEN BA III

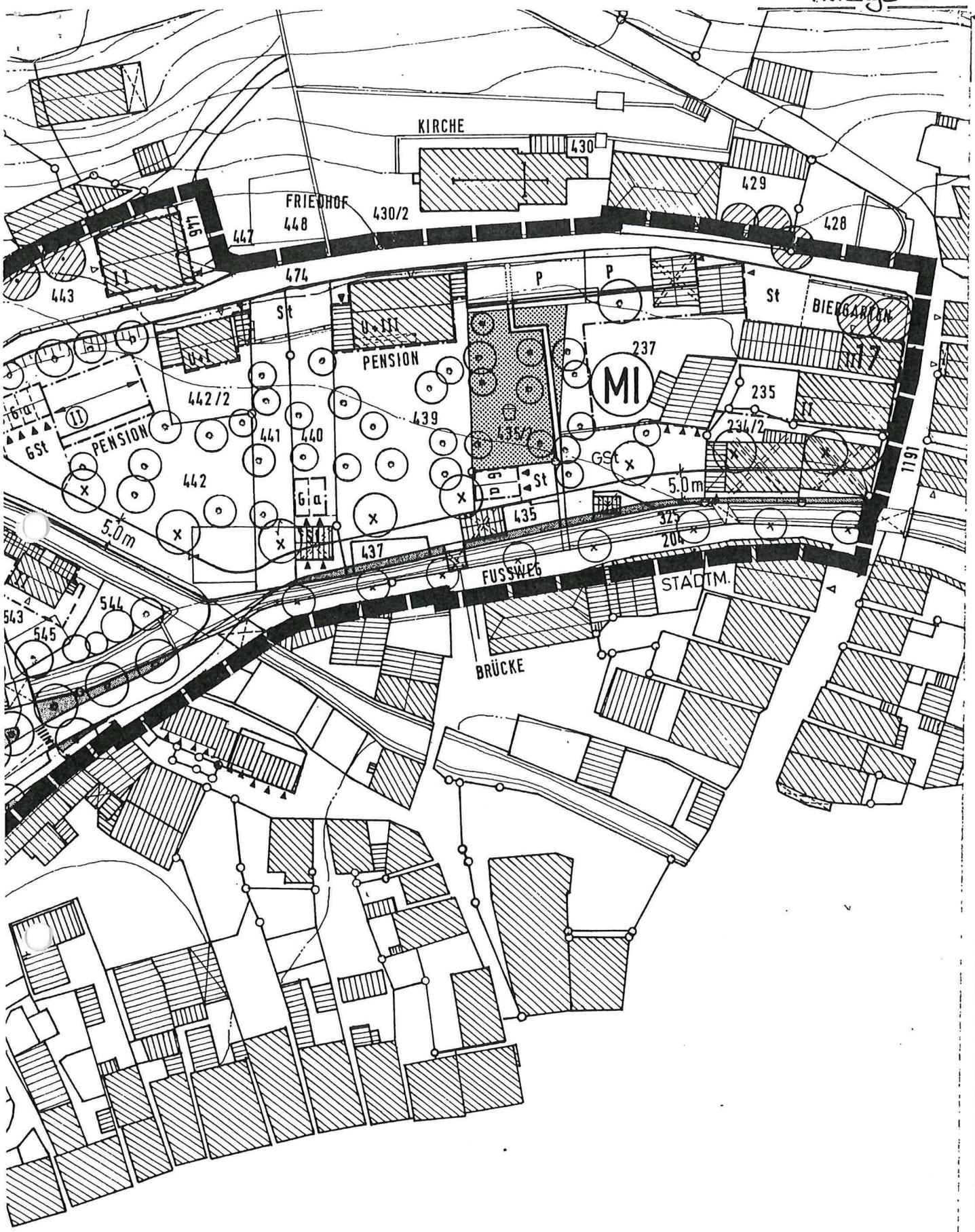
NEUBAU EINES BACKHAUSES U. GARAGEN **plannr. 1.01**
 LAGEPLAN **maßstab 1 : 1000**

Schweighöfer + wallraff architekten bda

hansfried schweighöfer dipl.-Ing. fh
 ulrich wallraff dipl.-Ing.

bez. JED dat. 20.06.96

choppershofstraße 54 · 90489 nürnberg · tel. 0911 / 51 98 90 · fax 51 98 921



7
9
9
9
9
10
10
10
13
13
13
15
15
15
15



Stadt Pottenstein

Landkreis Bayreuth

Niederschrifts-Auszug
öffentlicher Teil

Sitzungsgremium	Sitzungsort	Sitzungsdatum	Sitzungsnummer
Bauausschuß	Sitzungszimmer	22.10.1996	1996.32 (198)

1 = lfd. Nr. / 2 = anwesend / 3 = für den Beschluß / 4 = gegen den Beschluß

1/2/3/4/ Gegenstand - Vortrag - Beschluß

2 7 7 0 610/1 Vollzug des Baugesetzbuches;

4. Änderung des Bebauungsplanes Kurzone Pottenstein im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bauausschuß beschließt eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kurzone bezüglich der Errichtung der Garagen sowie des Backofens auf den Grundstücken Fl.Nr. 435/2, 435/3 und 237 der Gemarkung Pottenstein gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO in Verbindung mit Art. 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO als Satzung durchzuführen. Die Satzung ist als Anlage dem Beschlußbuch beigelegt.

Die Beschlußfähigkeit war gegeben.

Die Richtigkeit des Auszuges wird bestätigt.

STADT POTTENSTEIN

Pottenstein, den 23.10.1996



Bauernschmitt, Erster Bürgermeister