

- Original -

STADT POTTENSTEIN

5. Änderung Bebauungsplan „Bayreuther Berg II“

LEGENDE:

	Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung
II	Maß der baulichen Nutzung (2 Vollgeschosse)
	Baugrenzen
> <	Ein- und Ausfahrt
FW	Bauliche Anlagen und Errichtungen für den Gemeinbedarf hier Feuerwehr

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs-/Änderungsbeschuß	17. April 2000
Billigung Änderungsentwurf	6. November 2000
Beteiligung Träger öffentlicher Belange (vom-bis)	15. November 2000
Behandlung Bedenken und Anregungen	24. September 2001
Auslegungsbeschuß	17. April 2000 u. 06. November 2000
Öffentliche Auslegung (von-bis)	22.01. - 26.02. 2001
Behandlung Bedenken und Anregungen	24. September 2001
Satzungsbeschuß	24. September 2001

Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplans „Bayreuther Berg II“ ist am 29. Nov. 2001 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein NR. 111/2001 vom 29. 11. 2001 auf Seite 8 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungsplans „Bayreuther Berg II“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Pottenstein, den

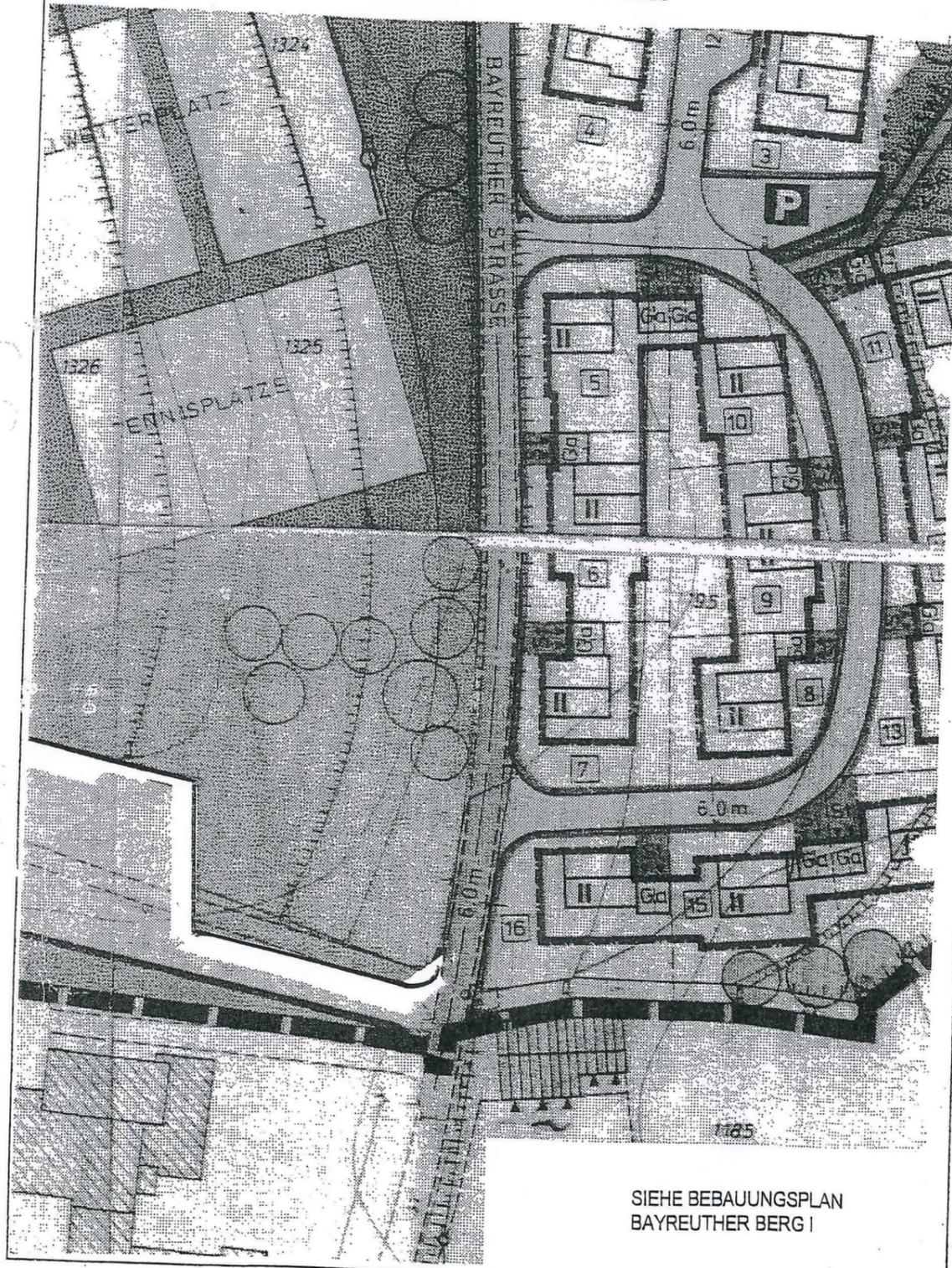


[Signature]
Bauernschmitt
Erster Bürgermeister

STADT POTTENSTEIN

5. Änderung Bebauungsplan „Bayreuther Berg II“

BESTAND RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN 1 : 1.000

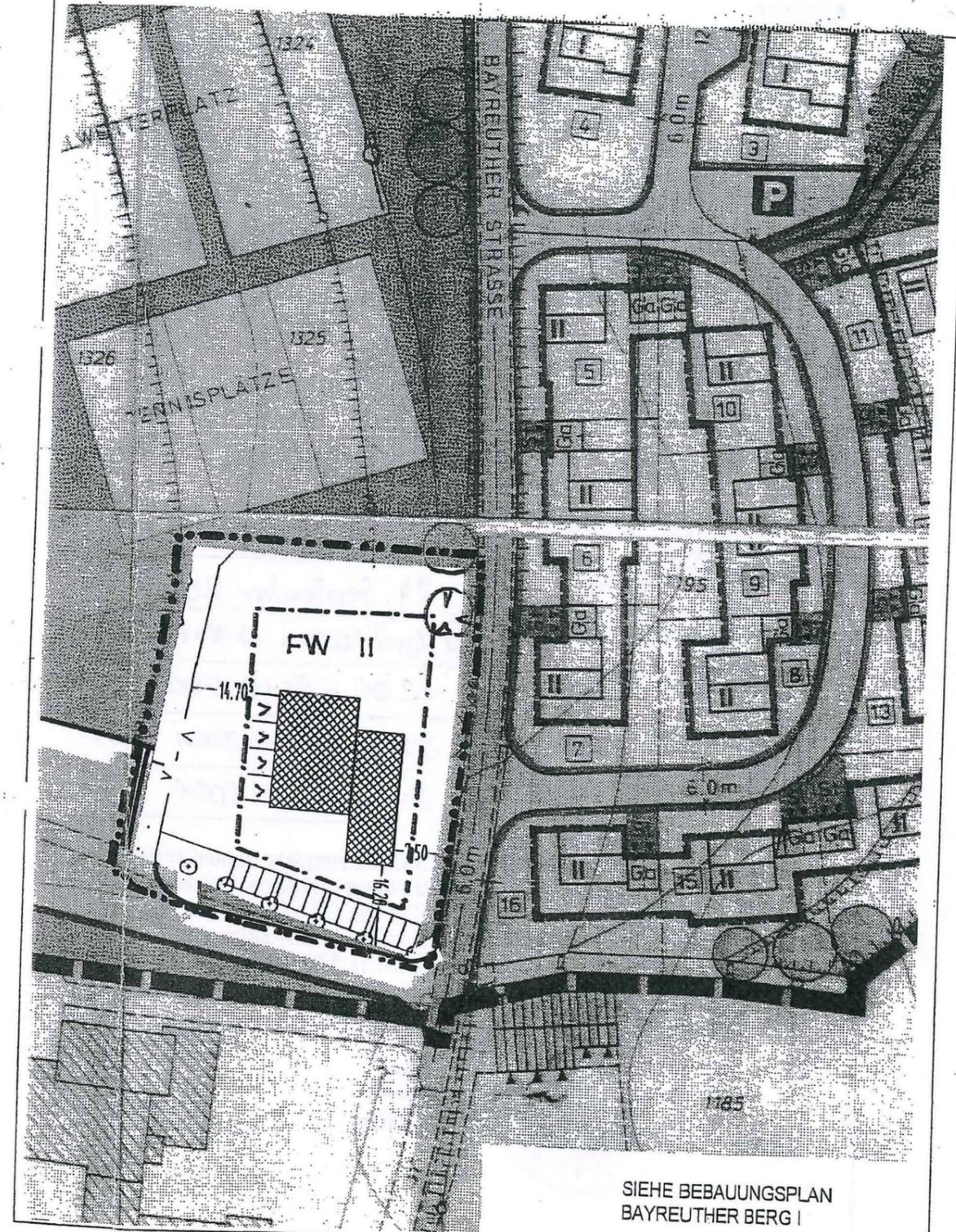


SIEHE BEBAUUNGSPLAN
BAYREUTHER BERG I

STADT POTTENSTEIN

5. Änderung Bebauungsplan „Bayreuther Berg II“

PLANUNG 1 : 1.000



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
BAYREUTHER BERG I

II) Begründung

Die Freiwillige Feuerwehr Pottenstein ist derzeit in dem Feuerwehrgerätehaus in der Hauptstraße 43 in Pottenstein untergebracht. Die Feuerwehr Pottenstein ist Stützpunktfeuerwehr und somit auch Teil der Inspektion III – Unterkreis 9 im Landkreis Bayreuth. Zur Erfüllung dieser Aufgaben ist sie mit 4 Fahrzeugen und einem Ölschadensanhänger ausgestattet. Nachdem das bisherige Feuerwehrgerätehaus nur zwei Stellplätze aufweist ist eine ordnungsgemäße Unterbringung und Einhaltung der Sicherheitsbestimmung nicht möglich. Darüber hinaus sind auch die Lager- und Abstellräume bezogen auf das Aufgabengebiet der Feuerwehr unzulänglich.

Durch die Stadt Pottenstein wurde 1994 mit der Planung der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses am bisherigen Standort in der Hauptstraße 43 begonnen. Obwohl durch das Landratsamt Bayreuth mit Bescheid vom 07.11.1997, Az. 1997/001527 die Baugenehmigung hierfür bereits erteilt wurde, war der Stadtrat dazu veranlaßt wegen erheblichen Bedenken des Fachberaters für Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung von Oberfranken hinsichtlich der Geeignetheit vom Standort von dieser Planung Abstand zu nehmen und sich für einen Neubau an einem anderen Standort festzulegen.

Nach Abwägung der in die Betrachtung einbezogenen Standorte:

- Bayreuther Berg – Lagerhalle Deiml bzw. Gelände Inselsberger
- Bayreuther Berg – Schule/Tennisplätze
- Hollergasse/Mariental – ehem. Brauhaus Hufeisen
- Oberes Püttlachtal
- Parkplatz Juramar/Minigolfplatz
- Parkplatz Forellenhof
- Forchheimer Str. 5
- Nürnberger Str. – Scheune Wächter
- Parkplatz Weiherbachtal und
- Am Langen Berg - Bauhof

wurde vom Stadtrat mit Beschluß vom 31.07.1999 der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Bayreuther Berg, auf dem Grundstück FlNr. 1323 und 1330 jeweils der Gemarkung Pottenstein beschlossen.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan „Bayreuther Berg II“. Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA vor. In der näheren Umgebung des Baugrundstücks befinden sich Sportanlagen (Fußballplätze und Tennisplätze), Gaststätten, die Volksschule Pottenstein sowie Omnibusgaragen. Insofern wird dieser Teil des Bebauungsplans bereits überwiegend öffentlich genutzt. Die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses fügt sich insofern in die vorhandene Nutzung ein.

Nachteilige Auswirkungen aus dem Bauvorhaben auf die benachbarte Wohnbebauung sind nicht zu befürchten. Bei der Planung wurden bereits die Ein- und Ausfahrtstore auf die von der Wohnbebauung abgewandten Westseite verlegt, an der Ostseite die Lager- und Aufenthaltsräume geplant sowie zur Reduzierung der Bauhöhe auf die Errichtung eines Schlauchtrockenturms verzichtet.

Die Erschließung kann über die bereits vorhandenen Erschließungseinrichtungen erfolgen.

Pottenstein, den 06. November 2000

- 902 -
Bauernschmitt
Erster Bürgermeister