WEITERE FESTSETZUNGEN

1.01 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 1 Bau NVO.

Das Bauland wird als "Mischgebiet" gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Das Grundstück Fl.-Nr. 494 der Gemarkung Haßlach als Campingplatzgebiet (§ 10 Abs. 1 3. Altern. BauNVO) für die Errichtung eines Campingplatzes festgesetzt. Die zur Versorgung des Gebietes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen sind zulässig.

1.02 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.03 Bauweise

Für das Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Abweichend davon ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze nach Art. 7 Abs. 5 BayBO zulässig, auch wenn diese Gebäude mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

1.04 Garagen und Stellplätze
(gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 4 + 11 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind auf den im Bebauungsplan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Kellergaragen sind unzulässig.
Stellplätze und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

1.05 Höhenlage der baulichen Anlage

a) Die **Höhenlage** der Straßen und Gebäude soll sich, so weit möglich, dem natürlichen Geländeverlauf anpassen.

b) **Verkehrsflächen Straßenachse**
Im westlichen Baubereich wurden die Höhen der bereits ausgebauten Straße nicht verändert. Auch der anschließende Weg bleibt auf der jetzigen Geländehöhe.

c) **Eingangsebene der Gebäude**
Die Eingangsebene - Oberkante Rohdecke (OKRD) - darf nicht mehr als 0,30 m über der bestehenden oder geplanten Höhe des Geländes liegen.
Ein **Geländeaufmaß** der bestehenden Höhen ist dem Bauantrag beizugeben.

d) **Sockel**
Bei hangseitig von der Straße gelegenen Gebäuden darf auf der Talseite der Sockel nicht höher als 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

2.01 Dachform, Dachneigung, Eindeckungen

a) **Satteldächer**
Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 37 - 43° bei eingeschossigen und 35 - 40° bei zweigeschossigen Gebäuden.

b) **Pultdächer**
Pultdächer sind mit einer Neigung von 20 - 25° zulässig.

Die Dächer sind mit Dachsteinen (Ton oder Beton), naturrot, einzudecken. Zulässig sind begrünte Dächer.

c) Nicht zulässig sind **Krüppelwalmdächer**.

d) **Dachvorsprünge**
sind an den Giebelseiten bis max. 0,30 m und an den Traufseiten bis max. 0,50 m zulässig.

e) Die **Dächer von Garagen und sonstigen Nebengebäuden** sind in Form, Neigung und Deckung dem Hauptgebäude anzupassen und bei Grenzbebauung mit der Garage auf dem Nachbargrundstück abzustimmen.

2.02 Firstrichtung

Die angegebene Firstrichtung ist zwingend.

2.03 Fassaden

a) **Verputzte Fassaden**
Zulässig sind verputzte Fassaden.
Nicht zulässig sind Dekorputze mit starken Mustern.
Die Putzflächen sind in hellen Erdfarben zu streichen.

b) **Holzschalung**
Holzschalungen mit waagrechten Brettern, mit deckenden oder dunkelbraunem Anstrich sind nicht zulässig.

c) **Nicht zulässig sind:**
- Blockhäuser,
- Fassaden mit vorgeblendetem Fachwerk,
- Fassadenverkleidungen.

2.04 Kniestock

Ein Kniestock ist bei I + D bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, ansonsten grundsätzlich nicht zulässig.

3. Grünordnung

Ziel der Grünordnung ist die Einbindung und gestalterische Gliederung des Campingplatzes und des ausgewiesenen Mischgebietes sowie die möglichst geringe Versiegelung der Flächen. Die im Planteil festgesetzten vorhandenen Gehölze und Geländekanten sind zu erhalten, die festgesetzten Bäume und Hecken sind zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Stellplätze gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

3.01 Zu pflanzende Wildhecken, 2- bis 4-reihig

bestehend aus 90 % Sträuchern, 10 % Einzelbäumen. Strauchpflanzungen aus 2 x v. Sträuchern, 1 Stck./m². Bäume als Hochstämme und Heister 2 x v.

Baumarten:

Großbäume:

0,5 %	Spitzahorn	Acer platanoides
0,5 %	Bergahorn	Acer pseudoplatanus (v. a. Nordseite)
1,0 %	Stieleiche	Quercus robur
0,5 %	Kiefer	Pinus silvestris
0,5 %	Winterlinde	Tilia cordata

Kleinbäume:

1,0 %	Feldahorn	Acer campestre (v. a. Südseite)
2,0 %	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
3,0 %	Hainbuche	Carpinus betulus
1,0 %	Vogelkirsche	Prunus avium

Straucharten:

10 %	Weißdorn	Crataegus monogyna (v. a. Nordseite)
5 %	Weißdorn	Crataegus oxyacantha (v. a. Nordseite)
5 %	Haselnuß	Corylus avellana (v. a. Heckeninneres)
20 %	Hartriegel	Cornus sanguinea
5 %	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum (v. a. Inneres u. Nordseite)
5 %	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
2 %	Salweide	Salix caprea
3 %	Holunder	Sambucus nigra
5 %	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana (v. a. Südseite)
15 %	Schlehe	Prunus spinosa
15 %	Heckenrose	Rosa canina (v. a. Südseite)

3.2 Zu pflanzende Einzelbäume

Großbäume:

Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Kiefer	Pinus sylvestris
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzung als Hochstämme, 2 - 3 x v., StU 8/10

Kleinbäume:

Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

Hochstamm, 3 x v., StU 8/10

3.3 Zu pflanzende Obstbäume als Hochstamm

Obstbäume:

Hochstamm, Höhe 180 cm,
Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche.

3.4 Die Stellflächen für Campingfahrzeuge sind mit Einzelbäumen zu gliedern.
1 Baum/3 Stellflächen

Baumarten:

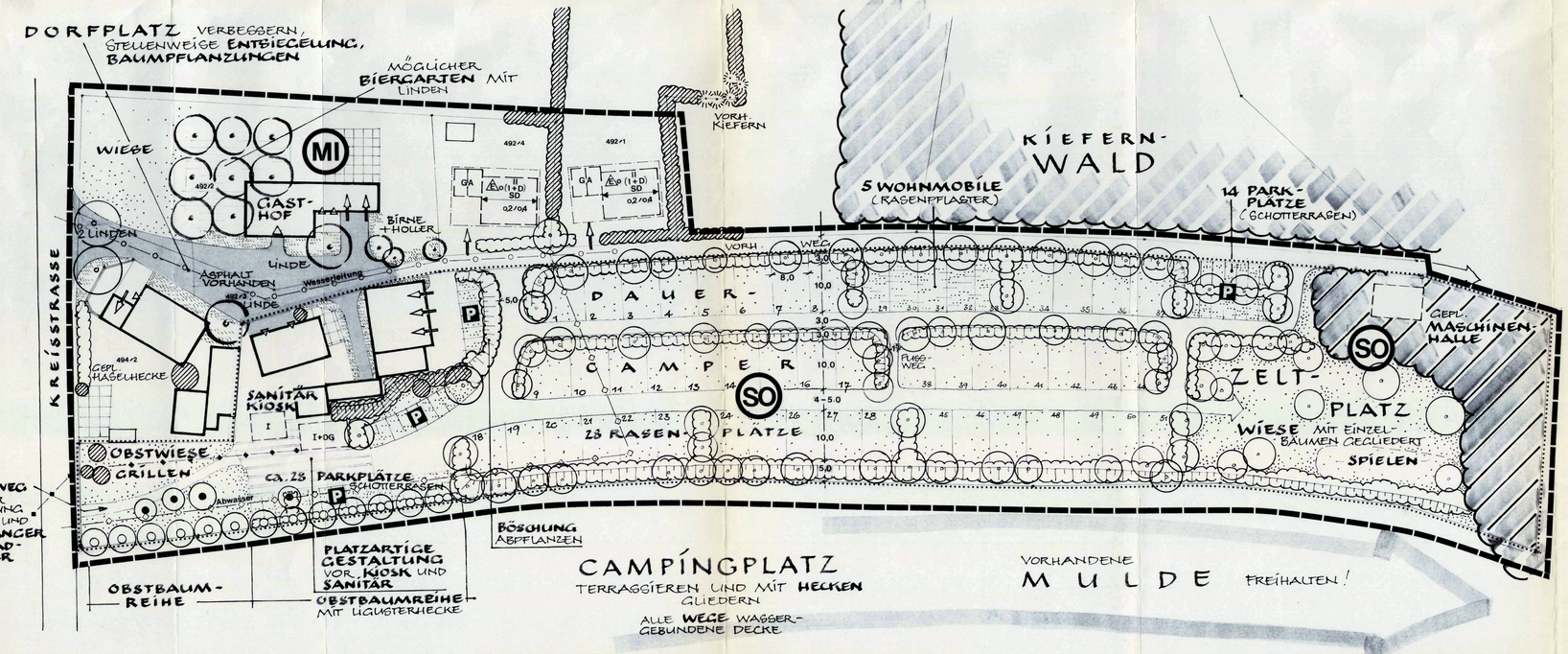
Stieleiche	Quercus robur
Kiefer	Pinus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium

Pflanzung als 2 - 3 x v., Hochstämme

3.5 Die Bepflanzung ist in einem gesonderten Pflanzplan festzulegen.

3.6 Zufahrten, Parkplätze, Fußwege

Diese Flächen sind als wassergebundene Schotterdecke bzw. Schotterrasen oder mit Rasenpflaster gemäß Planteil zu befestigen.



A FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

MI — Mischgebiet

SO — Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

II — Zahl der Vollgeschosse

D — Dachgeschoß als Vollgeschoß

o,2 — Grundflächenzahl

o,4 — Geschoßflächenzahl

3. BAUWEISE

Baugrenze

Firstrichtung

E,o — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser

SD — Satteldach

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

Zufahrten.
Breiten siehe Plan.
Befestigung mit wassergebundener Decke (Mineralbeton).

Fußweg, Breite 1,50 - 2,00 m, wassergebundene Decke

Parkflächen,
Befestigung mit Schotterrasen

5. VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12, 13, 14 BauGB)

Abwasserleitung

Wasserleitung

20 KV-Leitung

6. GRÜNORDNUNG

6.1 Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 b BauGb)

Vorhandener und zu erhaltender Wald

Vorhandene und zu erhaltende Hecken und Einzelgehölze.

Vorhandene und zu erhaltende Obstbäume

Vorhandene und zuerstellende Geländekanten

6.2 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Zu pflanzende Wildhecken, 2- bis 4-reihig

Zu pflanzende Einzelbäume

Zu pflanzende Obstbäume als Hochstamm

6.3 Pflanz- und Gestaltungsempfehlungen

Für den Bereich des Mischgebietes wird die stellenweise Entfernung des Asphalts mit Anlage eines Gras-/Krautsaumes oder von Staudenpflanzungen empfohlen,

sowie die Pflanzung von Bäumen,
Arten s. Plan.

B HINWEISE

Vorhandene Gebäude

Wald

Vorhandener Flurweg

Verfahrensvermerke

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.04.94 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.05.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.94 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.94 bis 01.08.94 öffentlich ausgelegt.

Stadt Pottenstein, den 09. Aug. 1994
(Siegel)
(Bürgermeister) Bauernschmitt 1. Bürgermeister

b) Die Stadt Pottenstein hat mit Beschluß des Stadtrats vom 26.09.94 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 31.05.94 als Satzung beschlossen.

Stadt Pottenstein, den 27. Sep. 1994
(Siegel)
(Bürgermeister) Bauernschmitt 1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid (Verfügung) vom 17.10.1994 Nr. 567-6962 1-4/113 gemäß § 11 BauGB genehmigt (Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB).

Stadt Pottenstein, den 03.11.1994
(Siegel)
i. V.
2. Bürgermeister

d) Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 29.10.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Pottenstein, den 17.11.1994
(Siegel)
i. V.
2. Bürgermeister
(Bürgermeister)

STADT POTTENSTEIN
ORTSTEIL KLEINLESAU
WESTLICHER TEIL
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

maßstab 1:500 bearbeitet me/gb/ug

datum JULI 94 korrigiert 5. Änd. d. Stadtrats Pottenstein vom 13.10.1994 ergänzt

planungsbüro grebe
landschafts+ortsplanung
90419 nürnberg lange zeile 8 tel. 37199

DIPL. ING. GUIDO BAUERNSCHMITT