III. Verfahrensvermerke

Der ~~Stadtrat~~/Bauausschuß hat in der Sitzung vom 09.03.2000 die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluß wurde am 31.01.2001 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Pottenstein vom 31.01.2001 Nr. 02 / 2001 bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß Schreiben vom 11.12.2000 bis zum 22.01.2001 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2000 wurde mit dem/der Erläuterungsbericht/Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2001 bis 19.03.2001 öffentliche ausgelegt. Hierauf wurde im Amtsblatt der Stadt Pottenstein vom 31.01.2001 Nr. 02/2001 hingewiesen.

Die Stadt Pottenstein hat mit Beschluß des ~~Stadtrats~~ Bauausschusses vom 23.03.2001 den Bebauungsplan in der Fassung vom [illegible].2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Pottenstein, den 27.03.2001
STADT POTTENSTEIN

i.V. Böhmer
Böhmer
2. Bürgermeister

STADT POTTENSTEIN

Bebauungsplan

„KÜHLENFELS-HOCHÄCKER" – 3. Änderung
(Az./Nr. 610/2-06.3)

maßstab: 1 : 1000 bearbeitet: Eck
datum: Januar 2001 ergänzt:

Stadt Pottenstein, Forchheimer Str. 1, 91278 Pottenstein
Tel. 09243 / 708-0, Fax. 09243 / 708-10

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Pottenstein Nr. 04/2001 vom 29. März 2001 auf Seite 3 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen.

Pottenstein, den 29.03.2001

Bauernschmitt
1. Bürgermeister

Stadt Pottenstein

Forchheimer Str.1, 91278 Pottenstein, Tel.: 09243/708-0

III - 610/2 - 6.3

Bebauungsplan „Hochäcker" Kühlenfels;
3. Änderung bezüglich Fl.Nr. 94 der Gemarkung Kühlenfels;
Begründung

I. Planungsrechtliche Situation:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kühlenfels-Hochäcker" umfasst:

1. Die Erweiterung des Geltungsbereiches im Süden Baugebietes.
   Änderungen der textlichen Festsetzungen.

II. Begründung

1. Die Erweiterung des Geltungsbereiches erstreckt sich auf 2 zusätzliche Baugrundstücke (Fl.Nr. 21 und 22) aus Fl.Nr. 94 der Gemarkung Kühlenfels.
   Die Abgrenzung zu der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche im Osten erfolgt durch eine öffentliche Grünfläche mit Straßenbegleitgrün.
   Die Straßenverkehrsfläche ist in Anlehnung an die vorhandenen Ausbaubreiten mit einer Grundbreite von 4,50 m zuzüglich eines nahezu höhengleichen Mehrzweckstreifens mit einer Breite von 1,00 m vorgesehen.
2. Die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan „Kühlenfels -Hochäcker" ist durch die baulichen Entwicklungen angezeigt.
   Um vertretbare Festsetzungen im Sinne der zukünftigen Bauherren zu erreichen, bedarf es der vorgeschlagenen Änderung.

III. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung
B) Zahl der Vollgeschosse
C) Grundflächenzahl GRZ
D) Geschossflächenzahl GEZ
E) Dachform / Dachneigung
F) Bauweise

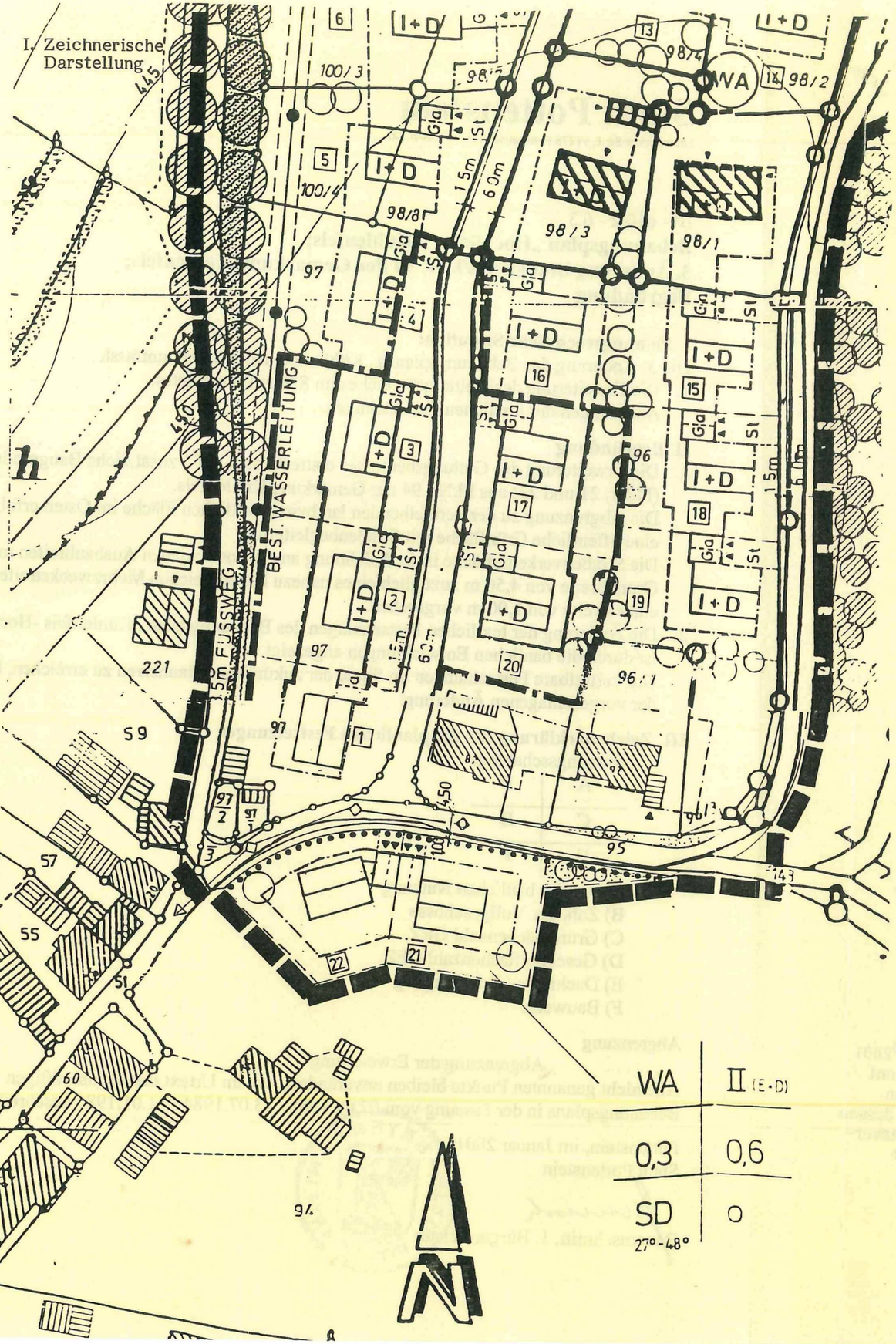
Abgrenzung
. . . . . Abgrenzung der Erweiterung

Alle nicht genannten Punkte bleiben unverändert, wie im Urtext des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.1981 / 23.07.1984 / 11.01.1985 beschreiben.

Pottenstein, im Januar 2001
Stadt Pottenstein

Bauernschmitt, 1. Bürgermeister

I. Zeichnerische Darstellung



II. Textliche Festsetzungen

Aufgrund der vorgenannten Punkte ist es erforderlich, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kühlenfels - Hochäcker" in der genehmigten Fassung vom 07.09.1981, geändert am 23.07.1984 und 11.01.1985 zu ändern.

Erforderliche Änderungen:

0.3. Firstrichtung

0.3.1 Der angegebene Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.11 und 2.1.17 stellt eine mögliche Firstrichtung (Gebäudestellung) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dar.

0.5 Garagen und Nebengebäude

0.5.3-
0.5.10 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen.
Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Grenzbebauung ist bei Garagen zulässig. Garagen müssen von der Dachform her mit der Form des Hauptdaches übereinstimmen. Abweichungen der Dachneigungen zum Hauptdach sind im Rahmen der mit Ziffer 0.6.2 vorgegebenen Dachneigung zulässig. Grenzgaragen, die mit der Nachbargarage zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die erstgenehmigte Garage Dachneigung, Höhe und Gestaltung vorgibt.

Stellplätze sind auf den Grundstücken den Garageneinfahrten vorzulagern. Die Oberkanten der Stellflächen sind auf Straßenniveau anzulegen. Die max. Traufhöhe beträgt bei Garagen und überdeckten Stellplätzen (Carports) i. M. 2,50 m.
Jeder Bauparzelle wird eine Doppelgarage zugeordnet.
Oberflächenwasser aus Garageneinfahrten darf der öffentlichen Fläche nicht zugeleitet werden.

0.6. Gebäude

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.11 und 2.1.17

Dachform: 27° - 48 °

Dachgauben: Bei ausgebautem Dachgeschoss sind Dachaufbauten in Form von Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig. Die Summer der Dachgaubenbreite darf ein Drittel der Firstlänge 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)