



Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Prüllsbirkig

(südöstlicher Ortsausgang Richtung Oberhauenstein)

Vom 27. Januar 2010

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 und 3 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 23.09.2004 (BGBl I 2004 S. 2414) in der Fassung vom 29.07.2009 in Verbindung mit Art. 22 Abs. 1 und 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (FN BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Stadt Pottenstein folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den südöstlichen Ortsausgang von Prüllsbirkig in Richtung Oberhauenstein angrenzenden Bereich wird die Grenze zwischen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prüllsbirkig und dem Außenbereich gemäß den im beigefügten Lageplan Maßstab 1 : 1.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteil dieser Satzung ist:

1. Der Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 vom Januar 2010.
2. Der Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 vom Januar 2010.
3. Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

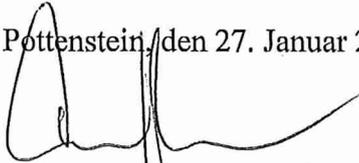
(1) Entsprechend der Abgrenzung in § 1 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) im Innenbereich nach § 34 BauGB und im Außenbereich nach § 35 BauGB. Soweit für den Innen- oder den Außenbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 BauGB.

(2) Für den in § 1 dieser Satzung festgelegten Geltungsbereich werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:
Zur Sicherstellung des Zugangs der Landwirte zu den Wirtschaftsflächen wird die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

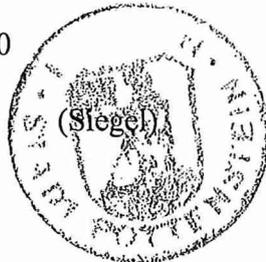
**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pottenstein, den 27. Januar 2010



Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

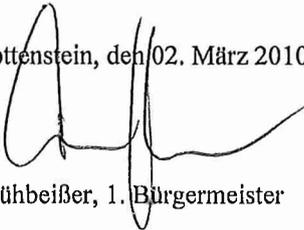
Aufstellungsbeschluss:
Beteiligung der TöB:
Beteiligung der Bürger:

Stadtrat, 12. Oktober 2009
Schreiben vom 16. Oktober 2009
öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02. November bis 04. Dezember 2009
(Amtsblatt Nr. 09/2009 vom 23. Oktober 2009)

Behandlung der B/A:
Satzungsbeschluss:
Bekanntmachung:

Stadtrat, 27. Januar 2010
Stadtrat, 27. Januar 2010
Die Satzung wurde durch die Veröffentlichung im Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 02/2010 Seite 2 und 3 , vom 26. Februar 2010 amtlich bekanntgemacht.

Pottenstein, den 02. März 2010



Frühbeißer, 1. Bürgermeister



Stadt Pottenstein

Forchheimer Str. 1
91278 Pottenstein



Maßnahme/Projekt

Vollzug des Baugesetzbuches;
Erlaß einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 1 BauGB
für den OT Prüllsbirklg, südöstlicher Bereich
Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth

Plan

Lageplan

Maßstab:

1:1000

Stand:

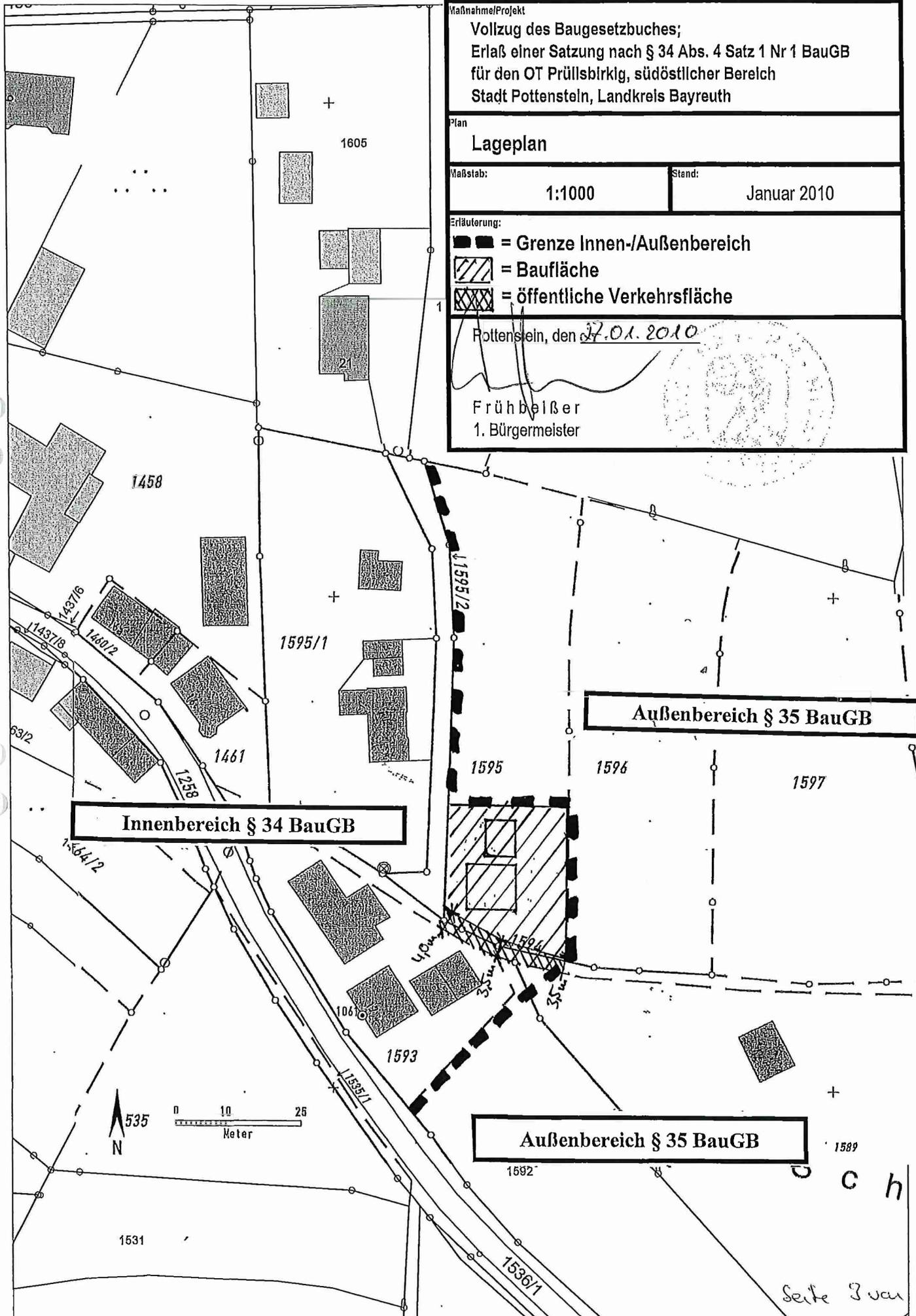
Januar 2010

Erläuterung:

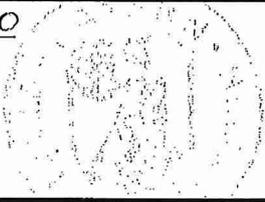
-  = Grenze Innen-/Außenbereich
-  = Baufläche
-  = öffentliche Verkehrsfläche

Pottenstein, den 17.01.2010

Frühbeißer
1. Bürgermeister





Stadt Pottenstein		
Forchheimer Str. 1 91278 Pottenstein		
Maßnahme/Projekt Vollzug des Baugesetzbuches; Erlaß einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 1 BauGB für den OT Prüllsbirkig, südöstlicher Bereich Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth		
Plan Übersichtslageplan		
Maßstab:	1 : 5000	Stand: Januar 2010
Pottenstein, den <u>27.01.2010</u>		
Frühbeißer 1. Bürgermeister		

Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Prüllsbirkig

(südöstlicher Ortsausgang Richtung Oberhauenstein)

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Durch den Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 1595 der Gemarkung Haßlach wurde im August 2009 Antrag auf Erlass einer Ortsabrundungssatzung gestellt, um den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage zu ermöglichen. Um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in dem betreffenden Bereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten, ist daher eine Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB erforderlich.

2. Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück Flurnummer 1595 der Gkg. Haßlach befindet sich im unbepflanzten Bereich. Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Pottenstein von 1997 ist das Grundstück Fl.Nr. 1595 zusammen mit den Grundstücken Fl.Nrn. 1596 sowie Teilflächen aus 1597, 1605, 1604 und 1603 jeweils der Gkg. Haßlach als Baufläche „WA“ dargestellt. Die westlich angrenzenden Grundstücke sind als „MD“ ausgewiesen.

Die vorgesehene Baufläche liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes für die Aschenbrunnen- und Elbersbergquelle der Stadt Pottenstein, die für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt werden. Das Wasserschutzgebiet wurde mit Verordnung des Landratsamts Bayreuth vom 25.10.1994 festgesetzt. Hierin sind Auflagen enthalten, die bei einer Bebauung zu beachten sind.

3. Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet/Baufläche handelt es sich um eine ebene Fläche im Ortsbereich von Prüllsbirkig. Die Grundstücke werden bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt.

4. Städtebauliche Konzeption

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1595 der Gkg. Haßlach soll in unmittelbarer Nachbarschaft zu der vorhandenen Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 1595/1 und 1593 jeweils der Gkg. Haßlach ein weiteres Gebäude errichtet werden. Der Abstand hierzu beträgt ca. 20-25 m. Aufgrund der Lage der gewählten Baufläche wird diese von der angrenzenden Bebauung geprägt, sie ist sogar noch Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs von Prüllsbirkig. Die Erschließung ist über die vorhan-

denen Einrichtungen möglich, die gesamte Aufplanung des möglichen Baugebietes „WA“ wird dadurch weder erschwert noch unmöglich.

Aufgrund dieser Umstände ist noch eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und der Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ausreichend.

Für jedes darüber hinaus gehende Bauvorhaben ist dann jedoch ein verbindliches Bauleitplanverfahren erforderlich und gewollt.

5. Erschließung

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Feld- und Waldweg FlNr. 1594 der Gkg. Haßlach.. Zur Sicherstellung des Zugangs der Landwirte zu den Wirtschaftsflächen, die über den Weg erschlossen sind, ist es erforderlich, dass im Bereich der künftigen Bebauung eine Verkehrsraumbreite von mindestens 3,75 m bzw. beim Einmündungsbereich von 4,0 m vorhanden ist. In der Satzung wurde die hierfür erforderliche Verkehrsfläche als öffentliche Fläche festgesetzt.

Die Abwasserentsorgung von Prüllsbirkig erfolgt im Mischsystem. Der Anschluss an den öffentlichen Kanal beim Schacht 1B ist möglich. Wegen der Lage der Baufläche im Wasserschutzgebiet ist das Bauvorhaben an den öffentlichen Kanal anzuschließen, sämtlich anfallendes Abwasser ist dem öffentlichen Kanal zuzuführen.

Die Trinkwasserversorgung von Prüllsbirkig erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Juragruppe. Gemäß dessen Stellungnahme vom 09.04.2009 ist die Wasserversorgung für das Einzelbauvorhaben gesichert.

Die Stromversorgung erfolgt durch das für das Gemeindegebiet der Stadt Pottenstein zuständige Energieversorgungsunternehmen, derzeit E.On; die Abfallentsorgung durch den Landkreis Bayreuth.

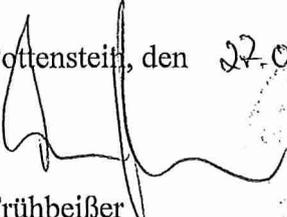
6. Grünordnung

Grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Verfahrensgang

Der Verfahrensgang ist auf der Satzung im Verfahrensvermerk dokumentiert.

Pottenstein, den 27.01.2010



Frühbeißer
Erster Bürgermeister