



III - 610/2 - 9.4

## 4. Änderung des Bebauungsplans „Vockenstein“, Pottenstein für die Zulässigkeit von Walmdächern

### Teil I Festsetzungen - Begründung

#### Textliche Festsetzungen:

1. Die textliche Festsetzung 0.6.2 vom Bebauungsplan „Vockenstein“ wird wie folgt ergänzt:  
  
Walmdächer (keine Krüppelwalmdächer) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
  - die Dachneigung darf maximal 28° betragen;
  - ein Kniestock darf nicht zur Ausführung gelangen und
  - der Bauwerber muss auf die Errichtung von Dachgauben bzw. Dacherkern verzichten.
2. Die übrigen Festsetzungen von dem Bebauungsplan „Vockenstein“ in der derzeit gültigen Fassung gelten unverändert.

#### Begründung:

Der Bebauungsplan „VOCKENSTEIN“, Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth, Regierungsbezirk Oberfranken wurde am 27.02.1980 rechtsverbindlich und soll nun für die Zulässigkeit von Walmdächern als eine mögliche andere Dachform geändert werden. Hierdurch wird den Bauherren ein größerer Gestaltungsspielraum bei der äußeren Gestaltung der Gebäude eingeräumt.

Durch die Einschränkung der Dachneigung, des Verbots von Dacherkern bzw. Dachgauben und vom Kniestock wird der Einklang zwischen Baukörper und Dachform gesichert, die vorhandene Bebauung wird geschützt.

## Teil II Verfahrensschritte

### 1. Verfahrenseinleitung

Durch den Bauausschuß der Stadt Pottenstein wurde in der Sitzung am 22.12.1998 die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans „VOCKENSTEIN“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

### 2. Beteiligung der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Bürger

Die Beteiligung der durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „VOCKENSTEIN“ betroffenen Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der 5. Änderung wurde in der Zeit vom 22.01.1999 bis einschließlich 19.02.1999 im Rathaus der Stadt Pottenstein, Zimmer Nr. 16, während den Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch Bekanntmachung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 1/1999 vom 22.01.1999 auf Seite 1 hingewiesen.

### 3. Beteiligung der von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentl. Belange

Durch die Stadt Pottenstein wurde  
- das Landratsamt Bayreuth, Postfach 10 07 55, 95407 Bayreuth,  
als Träger öffentlicher Belange gehört.


### 4. Behandlung der Bedenken und Anregungen

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden durch den Stadtrat der Stadt Pottenstein in der Sitzung am 08.03.1999 beschlußmäßig behandelt.

### 5. Satzungserhebung

Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat mit Beschluß vom 08.03.1999 diese 4. Änderung des Bebauungsplans „VOCKENSTEIN“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Bayer. Bauordnung als Satzung beschlossen.


Pottenstein, den 10. März 1999

  
Bauernschmitt, 1. Bürgermeister

### 5. Inkrafttreten

Die als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplans „VOCKENSTEIN“ ist am 28. Mai 1999 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 06/99 vom 28. Mai 1999 auf Seite 4 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplans „VOCKENSTEIN“ gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich

Pottenstein, den 31. Mai 1999

  
Bauernschmitt, 1. Bürgermeister