

2. textliche Festsetzungen

Es gelten sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgengrund-Süd“ in der Fassung vom 25.05.1998, ausgefertigt am 24.07.1998, In Kraft getreten am 30.07.1998 in unveränderter Form.

3. Begründung

Die Erweiterung des Geltungsbereichs erstreckt sich auf ein zusätzliches Baugrundstück (Bau-parzelle Nr. 25) auf dem Grundstück FlNr. 1257 der Gemarkung Pottenstein auf Antrag des Grundstückseigentümers. Nachdem die Baufläche unmittelbar an die vorhandene Bebauung angrenzt, bereits bebaut ist und auch allgemeine die Ausweisung von weiteren Bauflächen in und um Pottenstein nur im begrenzten Umfang möglich ist wurde dem Antrag stattgegeben.

Die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Stromversorgung erfolgt durch den Anschluß an die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen in der Straße „Buchenweg“ (FlNr. 1317/6 der Gemarkung Pottenstein). Die Kosten für die Hausanschlußleitungen sind durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer im vollen Umfang zu tragen.

Die wegemäßige Anbindung ist durch die Lage an der Straße „Bayreuther Berg“ gegeben.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist bereits mit einem land- und forstwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Für das zu errichtende Wohngebäude wird das vorhanden Gebäude abgerissen. Daher erfolgt mit diesem Bauleitplanverfahren kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich gemäß § 1a BauGB ist somit nicht erforderlich.

4. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat in der Sitzung am 17.11.2003 die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2003 im Amtsblatt der Stadt Pottenstein vom 25.11.2003 Nr. 12/2003 ortsüblich bekannt gemacht.

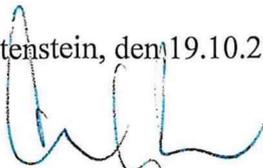
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom November 2003 hat in der Zeit vom 01.12.2003 bis 08.01.2004 stattgefunden. Hierauf wurde im Amtsblatt der Stadt Pottenstein vom 25.11.2003 Nr. 12/2003 hingewiesen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.01.2004 gemäß § 4 BauGB beteiligt. Die hierbei vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 18. Juli 2005 beschlussmäßig behandelt. Der sich ergebende Entwurf Juni 2005 wurde gebilligt.

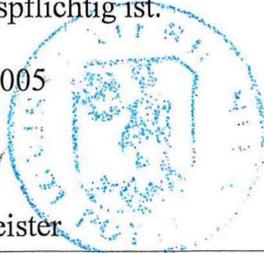
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.08.2005 bis 12.09.2005. Hierauf wurde im Amtsblatt der Stadt Pottenstein vom 29.07.2005 Nr. 07/2005 hingewiesen. Die Träger öffentlicher Belange wurden davon mit Schreiben vom 20.07.2005 informiert. Während der Auslegungsfrist wurden zu dem Verfahren keine neuen Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat in der Sitzung am 26.09.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplans Galgengrund-Süd gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Bayer. Bauordnung als Satzung beschlossen.

Mit Schreiben vom 12.10.2005 teilte das Landratsamt mit, dass die Änderung des Bebauungsplans nicht genehmigungspflichtig ist.

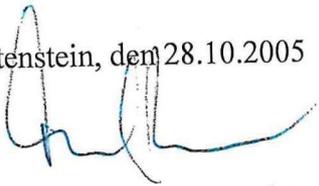
Pottenstein, den 19.10.2005


Frühbeißer, 1. Bürgermeister



Die Satzung wurde durch die Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 11/2005 Seite 2, vom 28. Oktober 2005 amtlich bekanntgemacht.

Pottenstein, den 28.10.2005



Frühbeißer, 1. Bürgermeister

