

Stadt Pottenstein

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

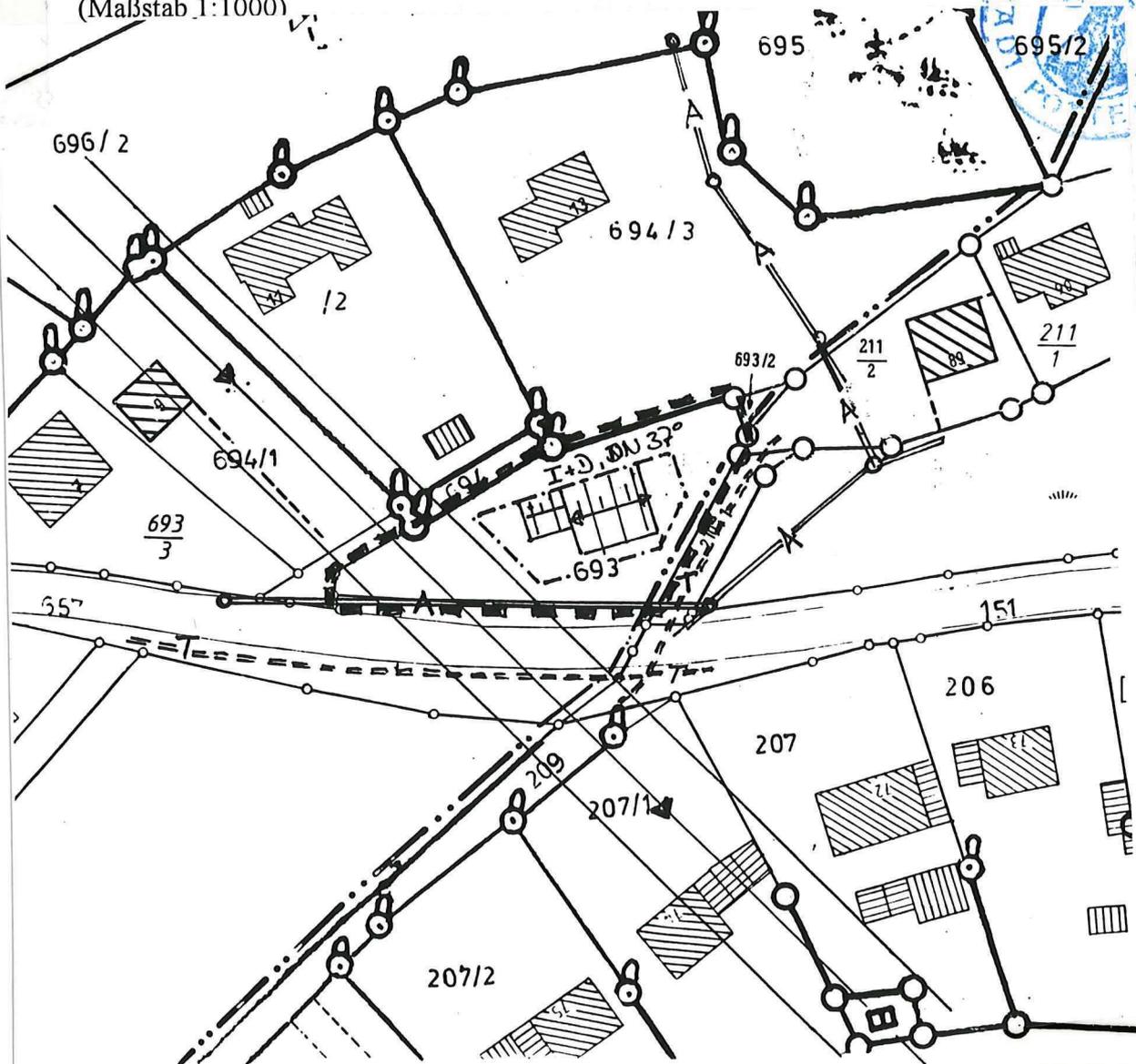


III - 610/2 - 5.5

5. Änderung des Bebauungsplans „KLEINKIRCHENBIRKIG“, bzgl. FINr. 693 der Gkg. Kirchenbirkig im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

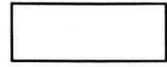
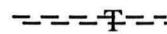
Teil I Festsetzungen - Begründung

Zeichnerische Festsetzungen
(Maßstab 1:1000)



Textliche Festsetzungen:

1. Legende:

-  = räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung
-  = Baugrenze
- I + D = Maß der baulichen Nutzung (1 Vollgeschoß + ausgeb. Dachgeschoß)
-  = öffentliche Verkehrsfläche
-  = Hochspannungsfeileitung der EVO
-  = bestehende öffentliche Entwässerungsleitung
-  = vorhanden Trinkwasserleitungen
(Hauptleitungen und Grundstücksanschlüsse)

- 2.1 Unmittelbare Zufahrten und Zugänge vom Baugrundstück FlNr. 693 zur Kreisstraße dürfen nicht angelegt werden.
 - 2.2 Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstückes durch Zufahrt und Zugang darf nur über FlNr. 694 erfolgen.
 - 2.3 Die Wasserab- und weiterleitung von dem Straßengrundstück darf nicht behindert werden.
 - 2.4 Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße wegen Lärm und anderer von der Kreisstraße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden.
3. Innerhalb des Trassenbereichs der 20-kV-Freileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung sowie Bepflanzung möglich, auf die Schutzabstände entsprechend DIN/VDE 0210/12.85 wird hingewiesen. Bei allen Bauvorhaben die im Bereich der Leitung errichtet oder verändert werden sollen ist die EVO Bayreuth zu hören.
 4. Die übrigen Festsetzungen von dem Bebauungsplan „Kleinkirchenbirkig“ in der derzeit gültigen Fassung gelten unverändert.

Begründung:

Der Bebauungsplan „KLEINKIRCHENBIRKIG“, Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth, Regierungsbezirk Oberfranken wurde am 19.09.1975 rechtsverbindlich und soll nun für die Ermöglichung einer weiteren Wohnbebauung auf dem Grundstück FlNr. 693 der Gkg. Kirchenbirkig geändert werden.

Zur Durchführung dieses Bauvorhabens ist es erforderlich, daß die Festsetzungen für das Grundstück FlNr. 693 der Gemarkung Kirchenbirkig als öffentliche Verkehrsfläche für eine Umverlegung der Kreisstraße BT 33 aufgehoben und entsprechend dem geplanten Bauvorhaben die Errichtung eines Wohngebäudes mit 1 Vollgeschoß und 1 ausgebauten Dachgeschoß für zulässig erklärt wird.

Durch den bereits erfolgten Ausbau der Kreisstraße BT 33 im Bereich der Ortsdurchfahrten Kleinkirchenbirkig und Kühlenfels ist die Umverlegung und somit auch die weitere Vorhaltung des Grundstücks FlNr. 693 der Gkg. Kirchenbirkig hinfällig.

Teil II Verfahrensschritte

1. Verfahrenseinleitung

Durch den Stadtrat der Stadt Pottenstein wurde in der Sitzung am 30.11.1998 die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplans „KLEINKIRCHENBIRKIG“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

2. Beteiligung der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Bürger

Die Beteiligung der durch die 5. Änderung des Bebauungsplans „KLEINKIRCHENBIRKIG“ betroffenen Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der 5. Änderung wurde in der Zeit vom 21.12.1998 bis einschließlich 29.01.1999 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. 13/1998 vom 18.12.1998 auf Seite 4 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,
 - das Wasserwirtschaftsamt Bayreuth, Wilhelminenstr. 2, 95444 Bayreuth und
 - das Energieversorgungsunternehmen EVO, 95440 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 5. Änderung des Bebauungsplans „KLEINKIRCHENBIRKIG“ gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Bayer. Bauordnung als Satzung beschlossen.

Pottenstein, den 04. Mai 1999


Bauernschmitt, 1. Bürgermeister



5. Inkrafttreten

Die als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplans „KLEINKIRCHENBIRKIG“ ist am 08. Mai 1999 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 05/99 vom 8. Mai 99 auf Seite 1 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungsplans „KLEINKIRCHEN-BIRKIG“ gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich

Pottenstein, den 10. Mai 1999


Bauernschmitt, 1. Bürgermeister

