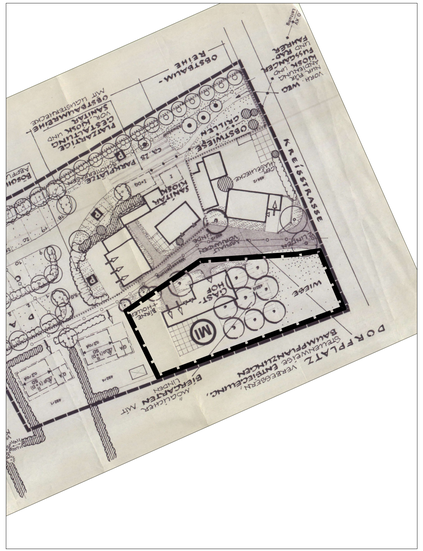
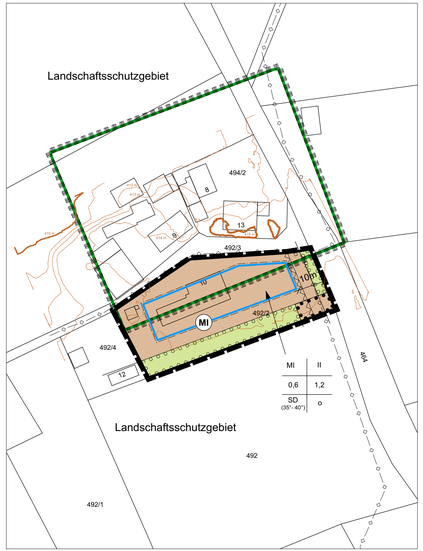
BESTAND
Rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 19 Ortsteil Kleinlesau - Westlicher Teil



PLANNUNG
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 Ortsteil Kleinlesau - Westlicher Teil



PRÄAMBEL

Die Stadt Pottenstein erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl S. 523) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

4. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen

5. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptwasserleitung, unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
GRZ | GFZ
Dachform SD = Satteldach | Bauweise

Nutzungsschablone

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)

Hinweise

57 — vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

620 — Höhen in m ü. NN

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

B. Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Ortsteil Kleinlesau - Westlicher Teil" von 1994 weiterhin mit folgender Änderung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Wohngebäude sind nur für Betriebsinhaber oder sonstige Betriebsangehörige des angrenzenden Gaststättenbetriebes zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Die Wandhöhe beträgt max. 6,0m, die Firsthöhe max. 9,0 m, gemessen ab Fußbodenoberkante. Die Fußbodenoberkante darf max. 0,3 m über dem höchsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem Gelände liegen. Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten

3. Garagen und Stellplätze
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der dafür festgestezten Flächen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.04.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2019 bis 09.09.2019 beteiligt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2019 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2019 bis 09.09.2019 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 26.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30.09.2019 die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.09.2019 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Stadt Pottenstein, den 23.10.2019

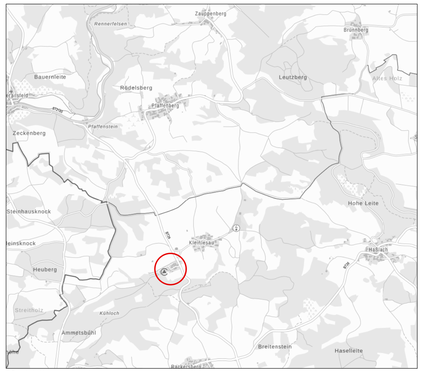
Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 25.10.2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Siegel)

Stadt Pottenstein, den 29.10.2019

Stefan Frühbeißer
Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung

N

Stadt Pottenstein

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Nr. 19 "Ortsteil Kleinlesau - Westlicher Teil - 1. Änderung"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao

datum: 30.09.2019 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de