

**Innenbereichssatzung für den Ortsteil Waidach**  
(FINrn. 318, 318/4, 318/2 und 318/5 jeweils Gemarkung Regenthal)  
Vom 04. Mai 1999

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 und 3 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) 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 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei dem Landratsamt Bayreuth folgende Innenbereichssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Lagepläne vom März 1998 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den Festsetzungen dieser Satzung. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 BauGB.

§ 3

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

Pottenstein, den 04. Mai 1999

  
Dieter Bauernschmitt  
Erster Bürgermeister

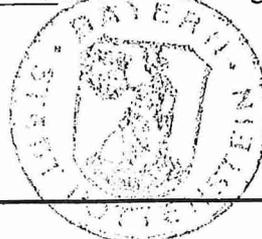


**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde durch die Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblatts der Stadt Pottenstein Nr. 05/99 Seite 1, herausgegeben am 08. Mai 1999 amtlich bekanntgemacht.

Pottenstein, den 10. Mai 1999

  
Bauernschmitt  
Bürgermeister



## A) Festsetzungen zur Innenbereichssatzung für den Ortsteil Waidach gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauNVO

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

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 Vollgeschossen (Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß) als Höchstgrenze festgesetzt.

zulässige Grundfläche je Baugrundstück	250 Quadratmeter
zulässige Geschoßfläche je Baugrundstück	500 Quadratmeter

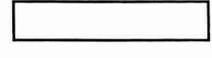
### 3. Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Erdgeschoßfußboden am Hochpunkt max. 0,25 m über Oberkante Straße.

Dachneigung 38° .. 48°

Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von max. 70 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette (Mauerlatte).

## B) Zeichenerklärung

	Geltungsbereich
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	geplante Ver- und Entsorgungsleitungen
	geplante/vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## C) Hinweise

Das Baugebiet liegt in der zur Festsetzung vorgeschlagenen weiteren Schutzzone III B bzw. im Einzugsgebiet des Tiefbrunnen Bronn des ZV Juragruppe. Eine Rechtsverordnung zur Festsetzung der geplanten Schutzzone III B wurde bisher nicht erlassen, wegen der möglichen Beeinträchtigungen wird auf die verbotenen bzw. nur beschränkt zulässigen Handlungen nach der Musterverordnung für Wasserschutzgebiete in der jeweils aktuellen Fassung hingewiesen. Insbesondere auf das Erbringen eines Dichtheitsnachweises vor Inbetriebnahme durch Druckprobe sowie wiederkehrend alle 5 Jahre durch ein geeignetes Verfahren.

Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth

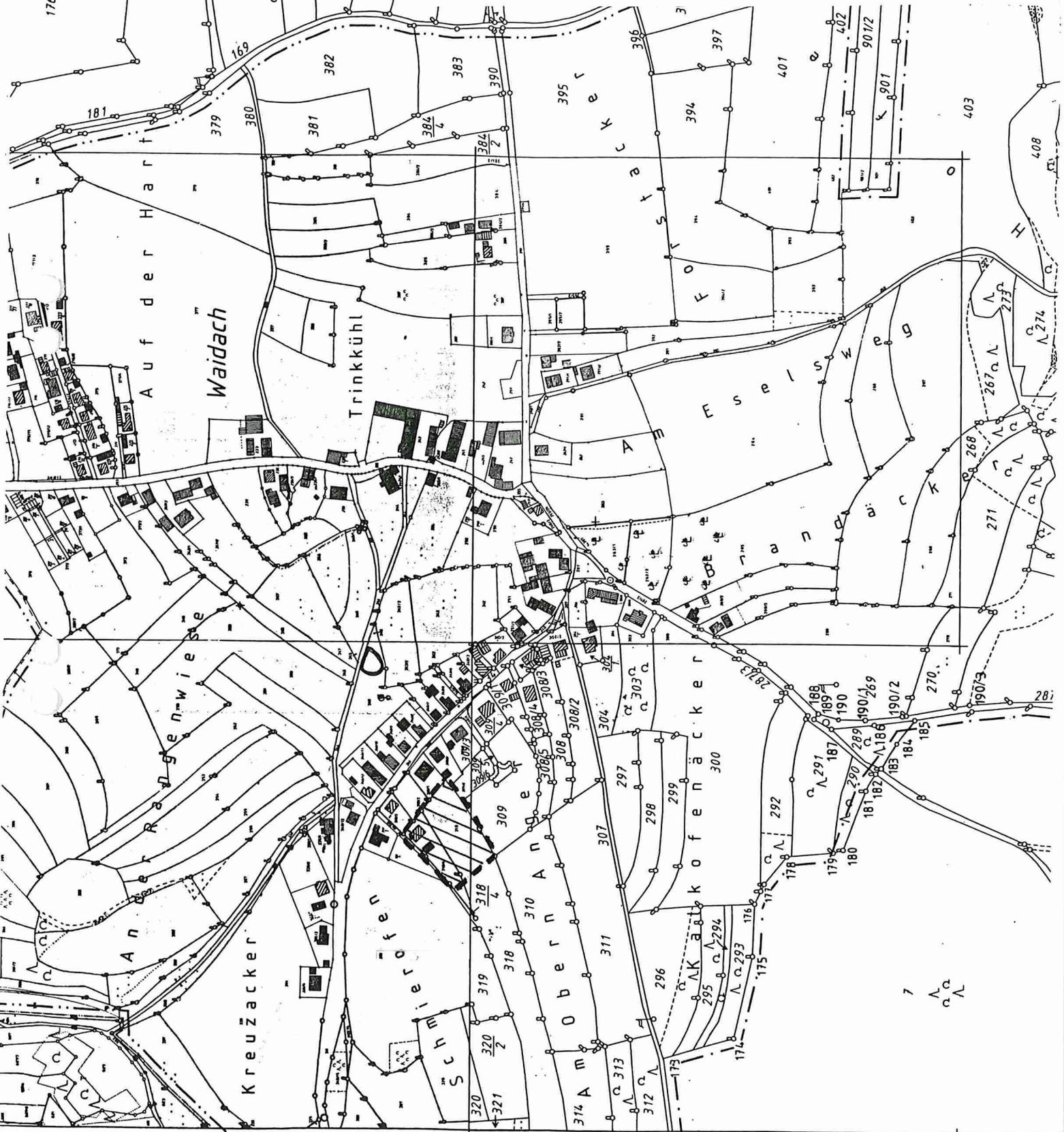
Innenbereichssatzung für den Ortsteil

Waidach

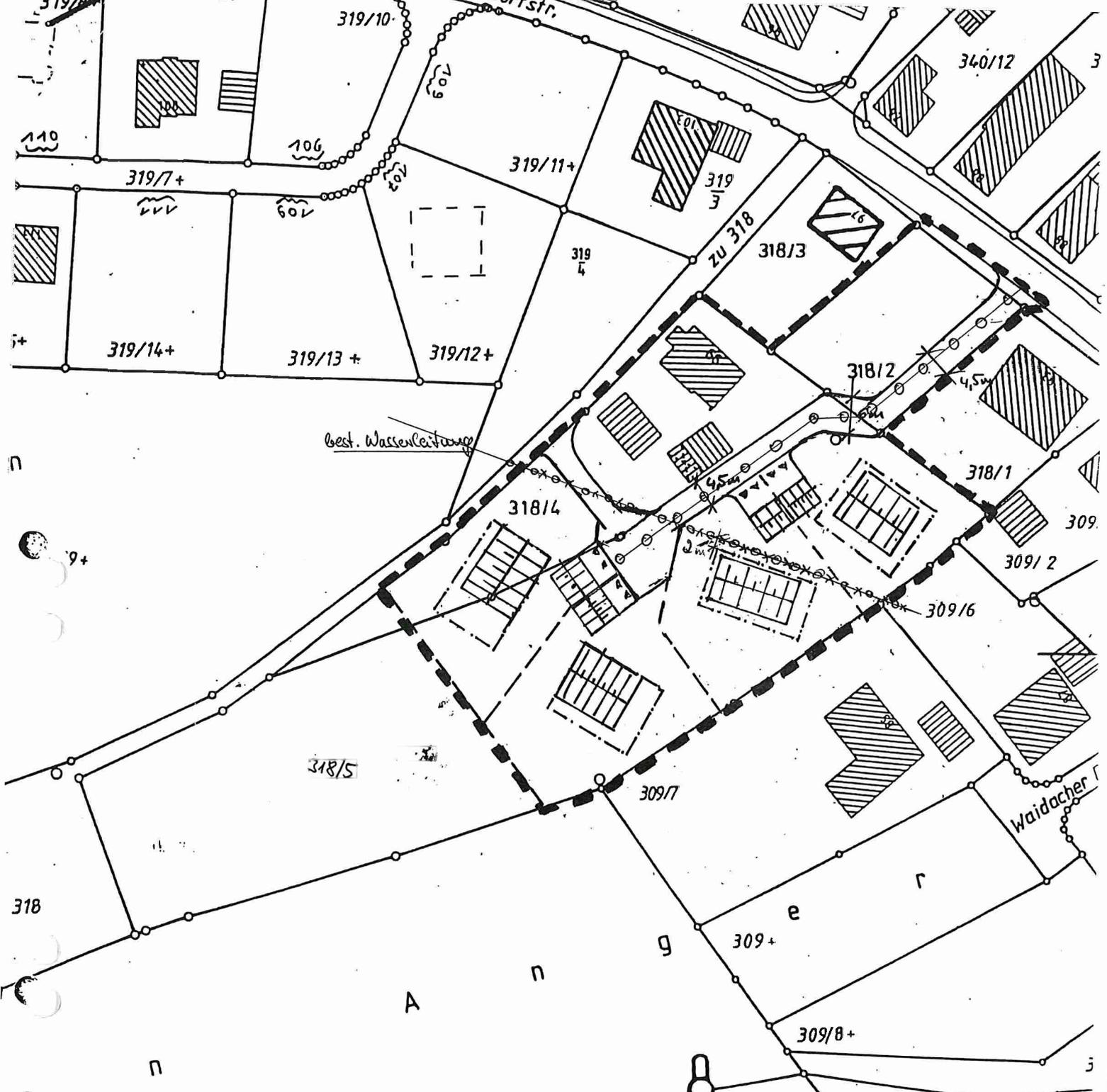
(FINm. 318, 318/4, 318/2 und 318/5 jeweils der Gkg. Regenthal)

Übersichts-Lageplan 1:5000

Juni 1998



Gde. Pottenstein, Gmkg. Regenthal  
Gde. Pottenstein, Gmkg. Kirchenbirk



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk 30452/98**

Ausschnitt aus der Flurkarte NW 76 - 5.1,6

Maßstab 1: 1000

Gemarkung Regenthal (Flst. 318/5)

Vergrößerung aus 1: 5000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth

**Innenbereichssatzung für den Ortsteil**

**Waidach**

(FINm. 318, 318/4, 318/2 und 318/5 jeweils der Gkg. Regenthal)

Lageplan 1:1000

Juni 1998

Stadt Pottenstein, Landkreis Bayreuth

### Innenbereichssatzung für den Ortsteil

## Waidach

(FINrn. 318, 318/4, 318/2 und 318/5 jeweils der Gkg. Regenthal)

Auszug aus dem Flächennutzungs-/Landschaftsplan  
vom 21.07.1997

