ÜBERSICHTSLAGEPLAN
AUSSCHNITT AUS NW 78-7

AUSSCHNITT AUS NW 78-6

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. **BAUWEISE:**

0.1.1. offen

0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.3. **FIRSTRICHTUNG:**

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.

0.4. **EINFRIEDUNGEN:**

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung

Hanfeheizaun-Kreuzweiser Hanfeheizaun (Jägerzaun), Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimpregnierungsmittel ohne deckenden Farbanstr. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Naturstein.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe einfahrtseitig nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.5. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.6. **GEBÄUDE:**

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.

Dachform:	Satteldach 25 - 28°
Dachdeckung:	Pfannen in dunklen Farben
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock:	nicht über 0,50 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	nicht über 0,50 m
Traufe:	nicht über 0,60 m
Traufhöhe:	bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**

1.1. **WOHNBAUFLÄCHEN:**

1.1.3. (WA) Allgemeine Wohngebiete §4 Bau-NVO
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig.
Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau-NVO gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. **GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:**

entfällt

1.3. **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:**

entfällt

1.4. **SONDERBAUFLÄCHEN:**

entfällt

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

2.1. **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:**

2.1.3. zulässig Erdgeschoß
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.15. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**

3.5. Baugrenze

4. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:**

4.2. Verbandsschule

5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:**

5.2. örtliche Hauptverkehrsstraßen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. **VERKEHRSFLÄCHEN:**

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**

7.4. Umformerstation

8. **FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN:**

entfällt

9. **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:**

9.9. öffentliche Grünflächen

9.13. Verkehrsgrünfläche

9.27. Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

10. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:**

entfällt

11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:**

entfällt

12. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:**

entfällt

13. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**

13.1.1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5. G Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Stellplatz
14.12.5. Garagenzufahrt
14.12.6. Hauseingang
14.12.7. Bepflanzungsvorschlag
14.14.6. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
14.15.1. 5,0m (neu zu vermessen) Maßzahl
14.16.1. 19 Grundstücksnumerierung

15. **HINWEISE:**

15.1. I Erdgeschoß
15.2. II Zahl der Geschosse (z.B. Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß)
15.3. D Dachgeschoß

16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**

16.1. **FESTPUNKTE:**

16.1.1. Bodenpunkt jeder Art (Dreiecksspunkte)
16.1.2. Polygonpunkt

16.2. **GRENZPUNKTE UND GRENZEN:**

16.2.1. Grenzstein
16.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie
16.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. **BAUWERKE:**

16.3.1. Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.2. Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
16.3.3. überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
16.3.6. Böschung

16.4. **STRASSEN UND WEGE:**

16.4.1. abgemarkter Weg
16.4.2. nicht abgemarkter Weg

16.5. **GEWÄSSER:** entfällt

16.6. **NUTZUNGSARTEN:**

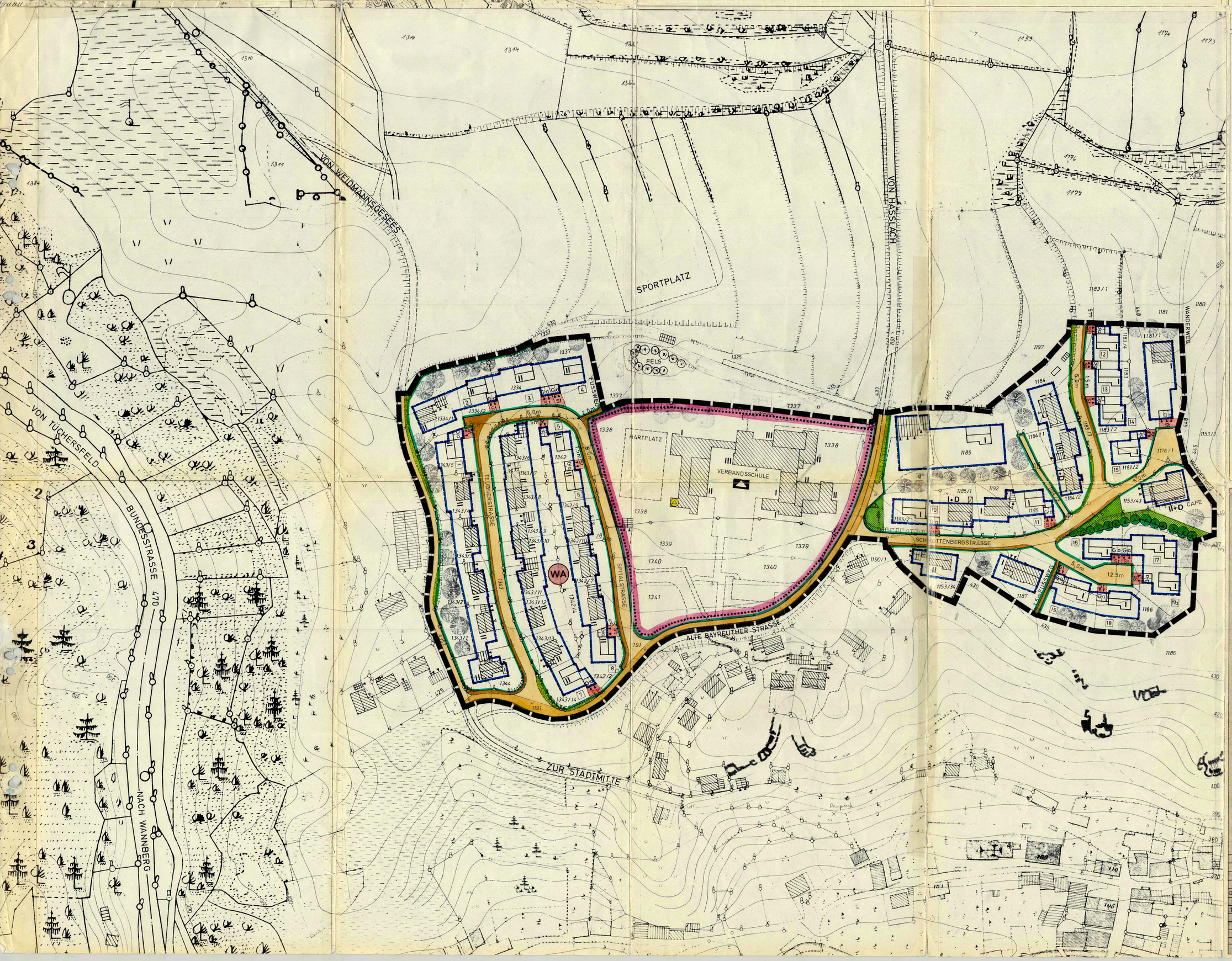
16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
16.6.8. Acker mit Obstbäumen
16.6.10. Mischwald
16.6.17. Friedhof

16.7. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:**

16.7.1. Burgfriedenssäule

16.8. **VERSCHIEDENES:**

16.8.1. 10 m, 5 m, 1 m — Höhenlinien
16.8.2. 1340 — Flurstücksnummern



NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1:5000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre 1974. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind rechnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt.

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungsleitnetzlichen Einrichtungen erfolgte am 5. 7. 1974 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

Untergrund: Aussagen und Bodenhinweise auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahme: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.:	30.7.1974	
GEPR.:	30.7.1974	
GES.:	30.7.1974	
U. OA.	U. z. V.	

GEÄND. AM	ANLASS	VC
6.11.1974	O. A.	
18.3.1976	Z.O.A.	

ZEICHNUNGS-NR.
B74-1252-2

BEBAUUNGSPLAN

BAYREUTHER BERG I

STADT: POTTENSTEIN
LANDKREIS: BAYREUTH
REG.-BEZIRK: OBERFRANKEN

1. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 8.6.1976 bis 9.7.1976 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31.5.76 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

POTTENSTEIN, den 10.8.76
Stadt Pottenstein
Bürgermeister

2. SATZUNG

Die Stadt POTTENSTEIN hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.7.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

POTTENSTEIN, den 10.8.76
Stadt Pottenstein
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG

~~Die Regierung~~ (Das Landratsamt Bayreuth) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 30.9.76 Nr. 4/41 - 610/21 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 25. 11. 1969 - GVBl. Nr. 19) genehmigt.

Pottenstein, den 18. Okt. 1976
Stadt Pottenstein
~~Amt~~ Bürgermeister

4. AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.10.1976 bis 22.11.1976 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11.10.76 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

POTTENSTEIN, den 20. Okt. 1976
Stadt Pottenstein
Bürgermeister