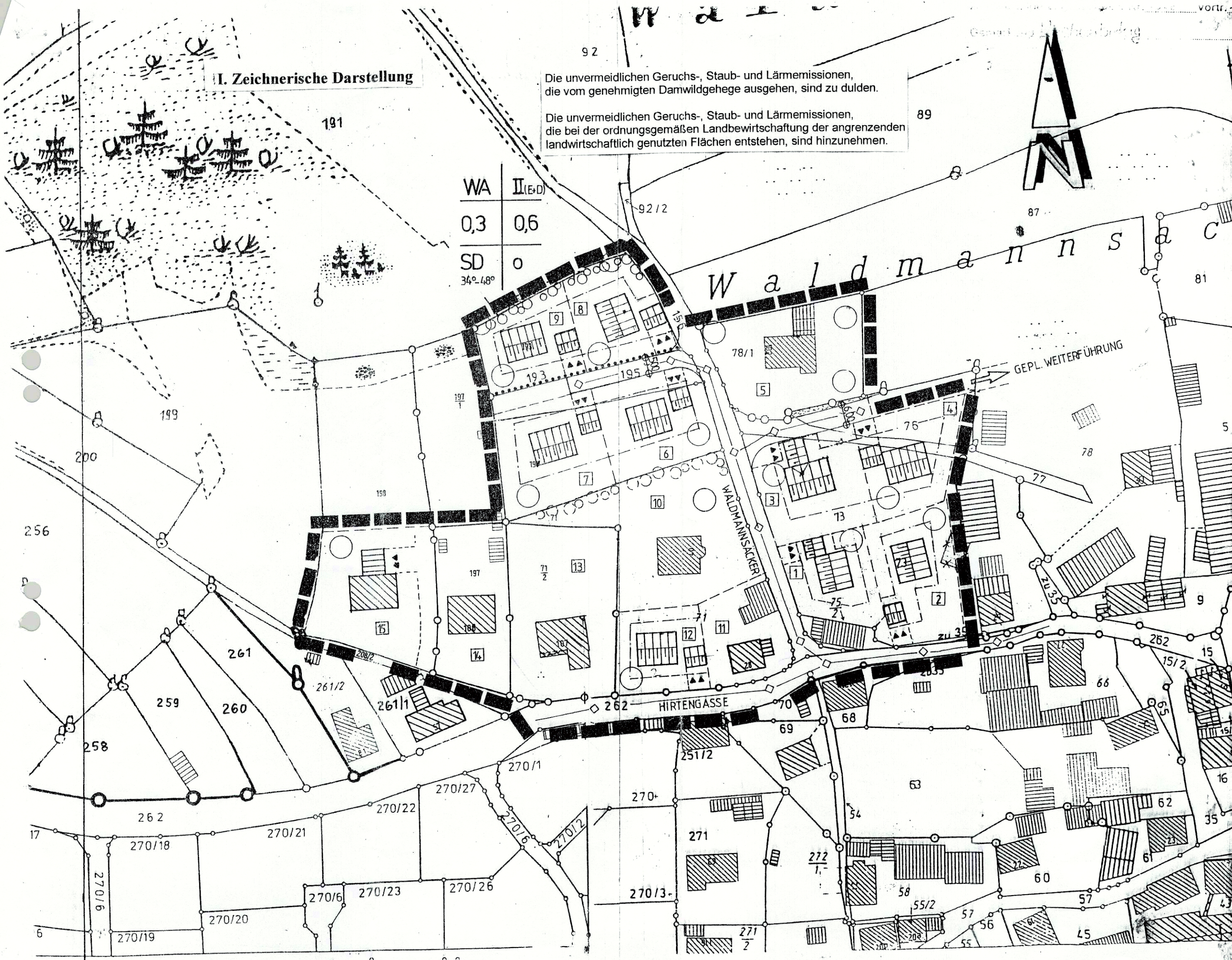




II. Textliche Festsetzungen

Aufgrund der vorgenannten Punkte ist es erforderlich, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirchenbirkig – Waldmannsacker“ in der genehmigten Fassung vom 25.06.1979, geändert am 09.01.1985 zu ändern.

Erforderliche Änderungen:

- 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke
- 0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken ca. 700 m²
- 0.3 Firstrichtung
- 0.3.1 Der angegebene Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1 stellt eine mögliche Firstrichtung (Gebäudestellung) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dar.
- 0.5 Garagen und Nebengebäude
- 0.5.3-
- 0.5.10 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Grenzbebauung ist bei Garagen zulässig. Garagen müssen von der Dachform her mit der Form des Hauptdaches übereinstimmen. Abweichungen der Dachneigungen zum Hauptdach sind im Rahmen mit Ziffer 0.6.2 vorgegebenen Dachneigung zulässig. Grenzgaragen, die mit der Nachbargarage zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die erstgenehmigte Garage, Dachneigung, Höhe und Gestaltung vorgibt.
- Stellplätze sind auf den Grundstücken den Garageneinfahrten vorzulagern. Die Oberkanten der Stellflächen sind auf Straßenniveau anzulegen. Die Wandhöhe beträgt bei Garagen und überdeckten Stellplätzen (Carports) max. 3,00 m im Mittel gem Art. 7 Abs. 4 BayBO.
- Jeder Bauparzelle wird eine Doppelgarage zugeordnet. Oberflächenwasser aus Garageneinfahrten darf der öffentlichen Fläche nicht zugeleitet werden.
- 0.6 Gebäude
- 0.6.2 Zur planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1
- Dachform: Satteldach; Dachneigung 34° – 48°
- Dachgauben: Bei ausgebautem Dachgeschoss sind Dachaufbauten in Form von Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreite darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebelortgang muss mind. ein Fünftel der Dachlänge (Hauptgebäude) betragen. Dachgauben mit liegenden Fensterformaten, Fledermaus- und Trapezgauben sind nicht zulässig.
- Kniestock: nicht über 0,80 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette (Mauerlatte)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 31.07.1999 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.10.2001 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Pottenstein vom 25.10.2001, Nr. 10/2001, bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom September 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß Schreiben vom 12.02.2002 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom September 2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2001 bis 14.12.2001 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde im Amtsblatt der Stadt Pottenstein vom 25.10.2001, Nr. 10/2001, hingewiesen.

Die Stadt Pottenstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.05.2002 den Bebauungsplan in der Fassung vom Mai 2002 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Pottenstein, 13. Juni 2002
STADT POTTENSTEIN

gez.

Frühbeiser
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde durch die Veröffentlichung im amtlichen Teil des Amtsblattes der Stadt Pottenstein Nr. 07/2002 Seite 1, herausgegeben am 28.06.2002, amtlich bekannt gemacht.

Pottenstein, den 09.07.2002
gez.
Frühbeiser, 1. Bürgermeister



STADT POTTENSTEIN

Bebauungsplan

„Kirchenbirkig – Waldmannsacker“ – 3. Änderung
(Az./Nr. 610/2-03.3)

Maßstab: 1:1000
Datum: September 2001
bearbeitet: Eck
ergänzt: Mai 2002

Stadt Pottenstein, Forchheimer Str. 1, 91278 Pottenstein
Tel. 09243 / 708-0, Fax. 09243 / 708-10