



Zeichenerklärung für Festsetzungen:

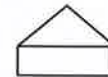
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
0,7	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Zeichenerklärung für Hinweise:

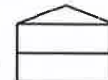
	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
908/35	Flurnummer
	Europäisches Vogelschutzgebiet - Special Protected Area

Weitere Festsetzungen:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Folgende Gebäudetypen sind zulässig:



Satteldach, Dachneigung 43° bis 48°
Kniestock max. 62,5 cm, gemessen von Oberkante
Rohdecke bis Oberkante Kniestockmauerwerk



Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 18° bis 25°
kein Kniestock

- Art. 6 BayBO (Abstandsflächen, Abstände) ist generell anzuwenden, auch wenn dadurch die festgesetzten Baugrenzen nicht ausgenutzt werden können.
- Garagen gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO dürfen außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Sie sind nur mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach zulässig.
- Die Höhe von Einfriedungen beträgt max. 1,25 m. Maschendrahtzäune o. ä. sind an der Straßengrenze unzulässig.
- Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.

Verfahrenshinweise:

- Das Verfahren zur Aufstellung des Tekturplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB mit Beschluss des Bauausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 23.04.2013 eingeleitet.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom bekannt gemacht. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde auch bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und sich die Öffentlichkeit vom bis zum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern kann.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis zum abzugeben.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
- Der Bauausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom den Tekturplan gemäß § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.
- Der Tekturplan wurde mit Begründung ab dem im Rathaus, Urfasstraße 22, Zimmer 208, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom bekannt gemacht worden. Der Tekturplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister

Weitere Hinweise:

Für die Berechnung der notwendigen Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9, 10, 13, 13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796) folgende

Satzung

für den Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet "Kotzenhof"

§1

- Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom , der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.
- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§2

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft.

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister



Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1

der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet

"Kotzenhof"

Entwurf vom 17.09.2013

Dieser Bebauungsplan wurde vom Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz ausgearbeitet.

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

A. Nümberger
Bauamtsleiterin