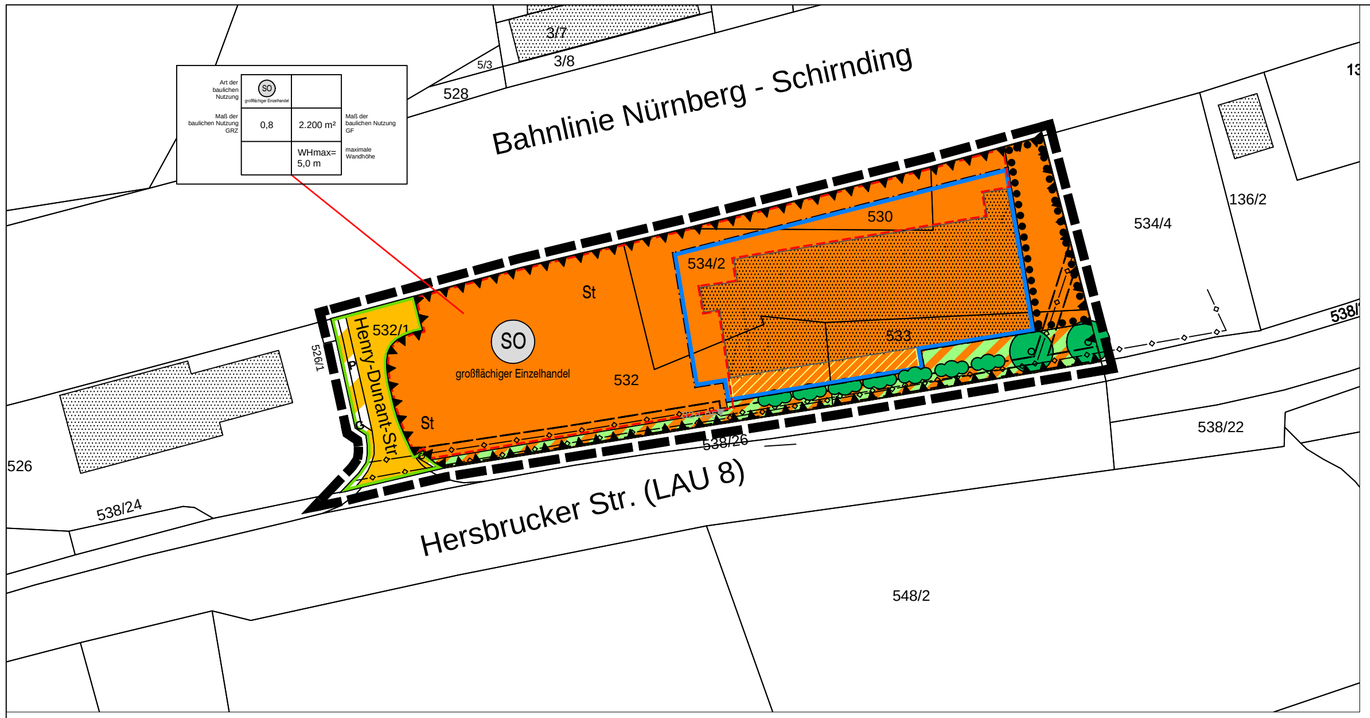

I Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO großflächiger Einzelhandel — Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 6 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl
2.200 m²	maximal zulässige Geschossfläche
WHmax= 5,00 m	maximal zulässige Wandhöhe über dem Höhenmaß üNN (324.95 m) (vgl. II Hinweise durch Planzeichen)

Als Wandhöhe gilt hierbei die Höhe der Aussenwand zwischen dem Höhenmaß üNN (324.95 m) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

Baugrenze

4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

G — Zweckbestimmung: Öffentlicher straßenbegleitender Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen für das Anpflanzen oder den Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von hochwachsenden Hecken und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt bzw. Umsetzung der vorhanden Bäume

7 Sonstige Planzeichen

St — Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrtsanlagen und Nebeneinrichtungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier: Bezugsfläche für Schallemissionskontingente (vgl. III Textliche Festsetzungen Ziff. 5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

II Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen

526 — Flurnummer

vorhandene Bebauung

geplante Erweiterung

unterirdische Entsorgungsleitungen

324.95 — Höhenmaß / natürliches Gelände über NN

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erlässt aufgrund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013;

b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 11.06.2013;

c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013;

d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012;

e) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013; sowie

f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013;

folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom XXXXXX als Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Tekturplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB mit Beschluss des Bauausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom ……. eingeleitet.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am ……. und durch Veröffentlichung in der “Pegnitz-Zeitung” vom …… bekanntgemacht.

3. Der Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom …… bis …… öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln ……..und durch Veröffentlichung in der “Pegnitz-Zeitung” vom ……. bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.

4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …….. aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom …… bis zum …….abzugeben.

5. Der Bauausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom …….. den Tekturplan gemäß § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.

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

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister

6. Der Tekturplan wurde mit Begründung ab……. im Rathaus, Urlasstraße 22, Zimmer 208, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am …… und durch Veröffentlichung in der “Pegnitz-Zeitung” vom ……bekanntgemacht 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

Tekturplan Nr. 3
zum Bebauungsplan Nr. 63
"Östliche Hersbrucker Straße"

Stadt Lauf a.d. Pegnitz -Entwurf-

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 3669701
Fax: 0911 / 3669702
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

BBP	KV - 07.10.2013	Maßstab	1 : 1.000
gez. / Datum	TA - 07.10.2013	Plan-Nr.	
GOP	KV - 07.10.2013	Plan-Pfad	
gez. / Datum	TA - 07.10.2013		