

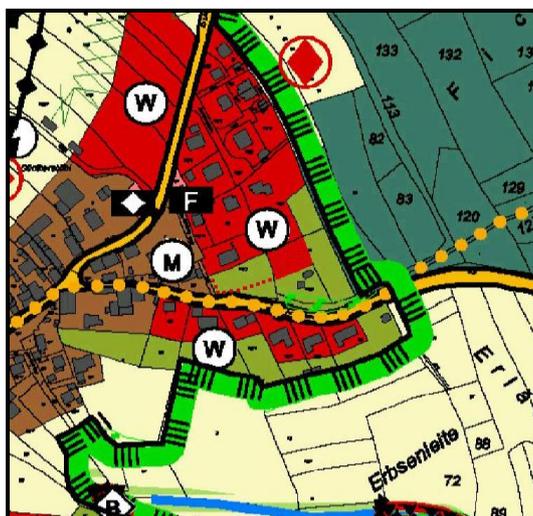
## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/012/2014

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	29.04.2014	öffentlich

### Bebauungsplan "Mangarten II" im Ortsteil Günthersbühl - Aufstellungsbeschluss

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf ist das Grundstück Fl.Nr. 77/2 der Gemarkung Günthersbühl zum Teil als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt. Der Stadtrat der Stadt Lauf hat in seiner Sitzung vom 27.06.2013 beschlossen, bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans eine Teilfläche des südlich gelegenen Grundstücks Fl.Nr. 77/4 ebenfalls noch als Wohnbaufläche mit aufzunehmen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Erweiterungsfläche gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.06.2013

Am 14.01.2014 hat der Bauausschuss einer Anfrage zur Errichtung von vier Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 77/2 grundsätzlich zugestimmt. Die Bauweise der Gebäude soll sich an den Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 17 "Mangarten" orientieren (I+D, Satteldach 38° - 42°).

Anlässlich einer gemeinsamen Besprechung mit dem Antragsteller beim Landratsamt Nürnberger Land wurde von Seiten des Landratsamtes die Auffassung vertreten, dass zur Genehmigungsfähigkeit der Wohngebäude die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend notwendig ist.

Nachdem bereits konkrete Bauabsichten für das Grundstück bestehen, empfiehlt die Verwaltung, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu erlassen und die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Arbeitsunterlage als Anlage beigefügt.

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 77/2 und Fl.Nr. 77/4 (Teilfläche) der Gemarkung Günthersbühl wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Vorentwurfsplan vom 29.04.2014.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 103 und die Bezeichnung „Mangarten II“.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Außerdem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 29.04.2014  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Mayer