

ENTWURF



Tekturplan Nr. 4 zum **Bebauungsplan Nr. 63** der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet **„Östliche Hersbrucker Straße“**

Städtebauliche Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

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

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin

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), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, 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

S a t z u n g

für den Tekturplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
"Östliche Hersbrucker Straße"

- (1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr.4 zum Bebauungsplanes Nr. 63 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom _____ in der Fassung der letzten Änderung vom _____, der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Plan.

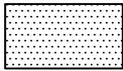
§ 2

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
Erster Bürgermeister

Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

630

Flurnummer

Änderungen:

Geändert gemäß Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom

Es gelten die Festsetzungen, weiteren Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße", rechtskräftig seit dem 15.03.1993, sowie des Tekturplans Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 63, rechtskräftig seit dem 20.01.1995, soweit durch den Tekturplan Nr. 4 keine anderen Regelungen getroffen werden.

Weitere Festsetzungen:

Der rechtsverbindliche Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Östliche Hersbrucker Straße“ wird wie folgt geändert:

Die Nr. 1 der „Weiteren Festsetzungen“ erhält folgende Fassung:

Das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO SO2 wird als „Sondergebiet Nahversorgung“ festgesetzt.

Zulässig ist ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb (Supermarkt) mit einer Verkaufsfläche bis 3.600 m² sowie Einzelhandelsläden für Sortimente der "Ergänzungsbereiche Nahversorgung" (gemäß 8.2 der Laufer Sortimentsliste 2010) mit je einer Verkaufsfläche bis 100 m².

Die Gesamtverkaufsfläche des Supermarktes und der Einzelhandelsläden darf insgesamt 3.600 m² nicht überschreiten.

Die "Laufer Sortimentsliste 2010" ist der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigelegt.

Zulässig sind auch anderweitige nicht störende gewerbliche Nutzungen.

Die Nr. 7 der „Weiteren Festsetzungen“ erhält folgende Fassung:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente

LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 -22.00 Uhr) noch nachts (22.00 -6.00 Uhr) überschreiten.

<i>Teilfläche</i>	<i>Emissionskontingent L_{EK} in dB</i>	
	<i>Tag (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)</i>	<i>Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)</i>
GE 1	68	53
GE 2	66	51

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Hinweise:

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Der Bauherr hat mit jedem Bauantrag ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle vorzulegen, woraus hervorgehen muss, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche Gutachten an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm.
- Im gesamten Geltungsbereich des Tekturplans sind keine Betriebswohnungen zulässig.

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Tekturplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 31.05.2016 eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 08.06.2016 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 08.06.2016 bekanntgemacht.
Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde auch bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden soll.
3. Der Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.06.2016 bis 22.07.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 08.06.2016 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 08.06.2016 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 06.06.2016 aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf bis zum 22.07.2016 abzugeben.
5. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat mit Beschluss vom den Entwurf des Tekturplans in der Fassung vom beschlussmäßig gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel des Rathauses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz 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.
7. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, eine erneute Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 BauGB bis zum abzugeben.
8. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss 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
Erster Bürgermeister

9. Der Tekturplan wurde mit Begründung ab dem im Rathaus, Ullasstraße 22, Zimmer 208, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz 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
Erster Bürgermeister