



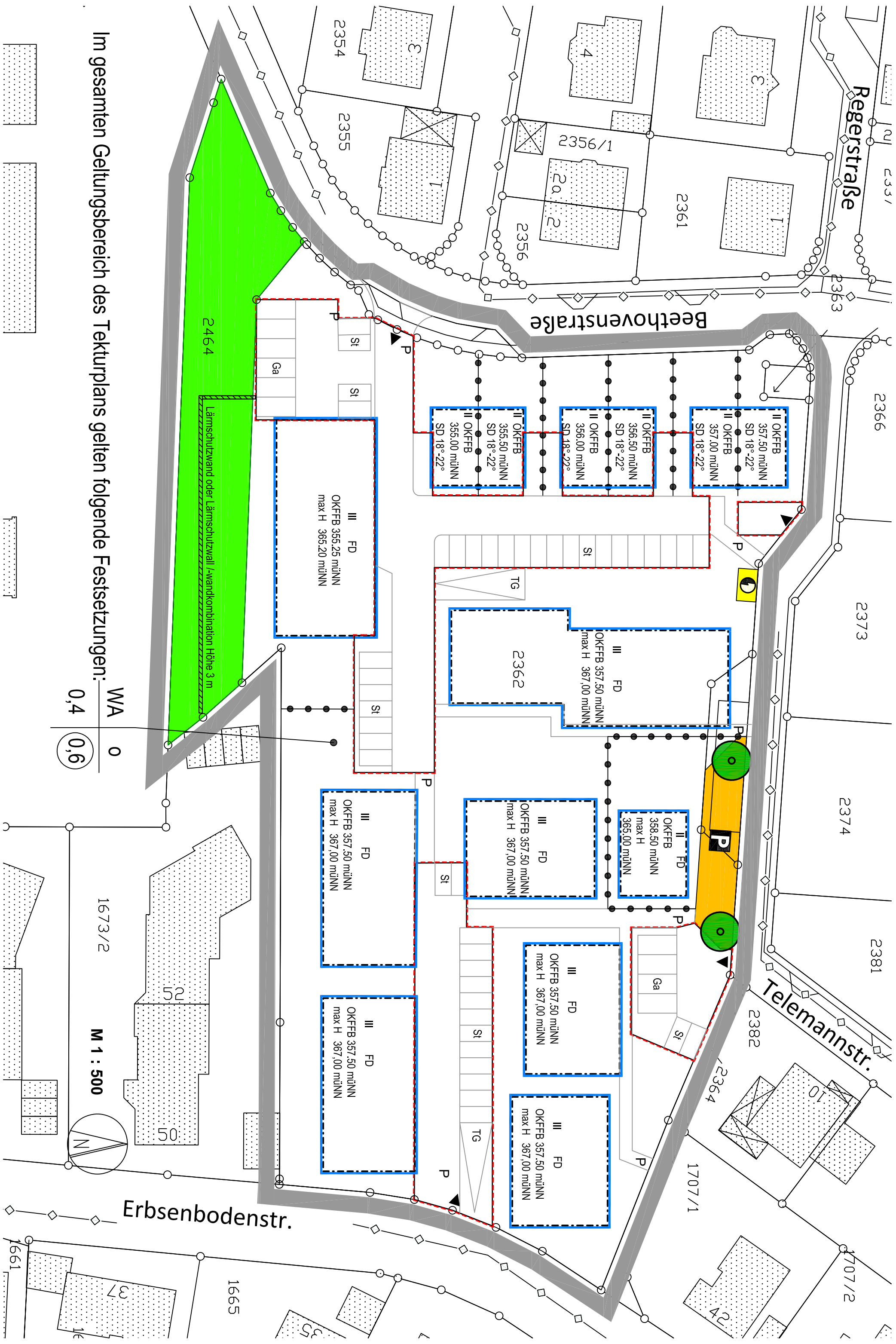
Entwurf vom 14.03.2017

Tekturplan Nr. 7
zum
Bebauungsplan Nr. 44
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet
„Am Steinbruch“

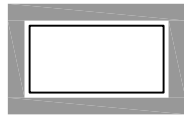
Städtebauliche Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

Lauf a.d.Pegnitz, den 08.12.2015
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin



Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

O

offene Bauweise

0,4

Grundflächenzahl als Höchstgrenze



Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FD

Flachdach

SD 18°-22°

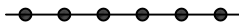
Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung

OKFFB 357.50 müNN

Oberkante Fertigfußboden in Meter über Normal Null

max H 362.50 müNN

maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal Null



Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen



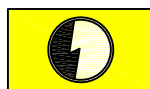
Baugrenze



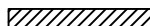
öffentliche Parkfläche



Fläche für Garagen, Stellplätze und Zufahrten



Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität



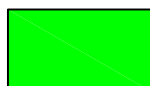
Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall /
-wandkombination Höhe 3 m



Einfahrt



Baum zu pflanzen



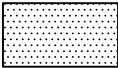
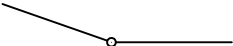
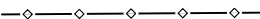
Grünfläche

Es gelten die Festsetzungen, weiteren Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44 "Am Steinbruch" vom 17.02.1995 in der Fassung der letzten Änderung vom 30.07.1996, soweit durch den Tekturplan keine anderen Regelungen getroffen werden.

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Tekturplans wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
3. Der Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal muss an den nördlichen Kanal in der Beethovenstraße erfolgen.
4. Bei der Errichtung von Doppelhäusern besteht grundsätzlich Anpassungspflicht (Geschossigkeit, Dachform).
5. Kniestöcke sind nicht zulässig.
6. Terrassentrennwände bei Doppel- und Reihenhausbauung sind zulässig bis zu einer Höhe von 2,0m und einer Tiefe bis zu 3,0 m.
7. Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,20 m. Diese Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht als Maschendrahtzaun ausgebildet werden.

Zeichenerklärung für Hinweise:

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
2456	Flurnummer
	private Erschließungswege
Ga	Garagen
St	Stellplätze
	öffentlicher Abwasserkanal

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Tekturplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 08.12.2015 eingeleitet.
2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in seiner Sitzung vom 08.12.2015 den Entwurf des Tekturplans in der Fassung vom 08.12.2015 beschlussmäßig gebilligt
3. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 11.12.2015 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 12.12.2015 bekanntgemacht.
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2015 aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 08.12.2015 bis zum 27.01.2016 abzugeben.
5. Der Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.2015 bis 27.01.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 11.12.2015 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 12.12.2015 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
6. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in seiner Sitzung vom über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Entwurf mit Änderungen und Ergänzungen beschlussmäßig gebilligt.
7. Aufgrund der beschlossenen Änderungen wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom bis zum abzugeben.
8. Der geänderte Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus 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.
9. 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

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

Änderungen:

Geändert gemäß Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 14.03.2017

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9, 10, 13, 13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) 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. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet
"Am Steinbruch"

§ 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr.7 zum Bebauungsplanes Nr. 44 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 Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2

Dieser Tekturplan 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