Tekturplan Nr. 7

zum

Bebauungsplan Nr. 44

der Stadt Lauf a.d.Pegnitz

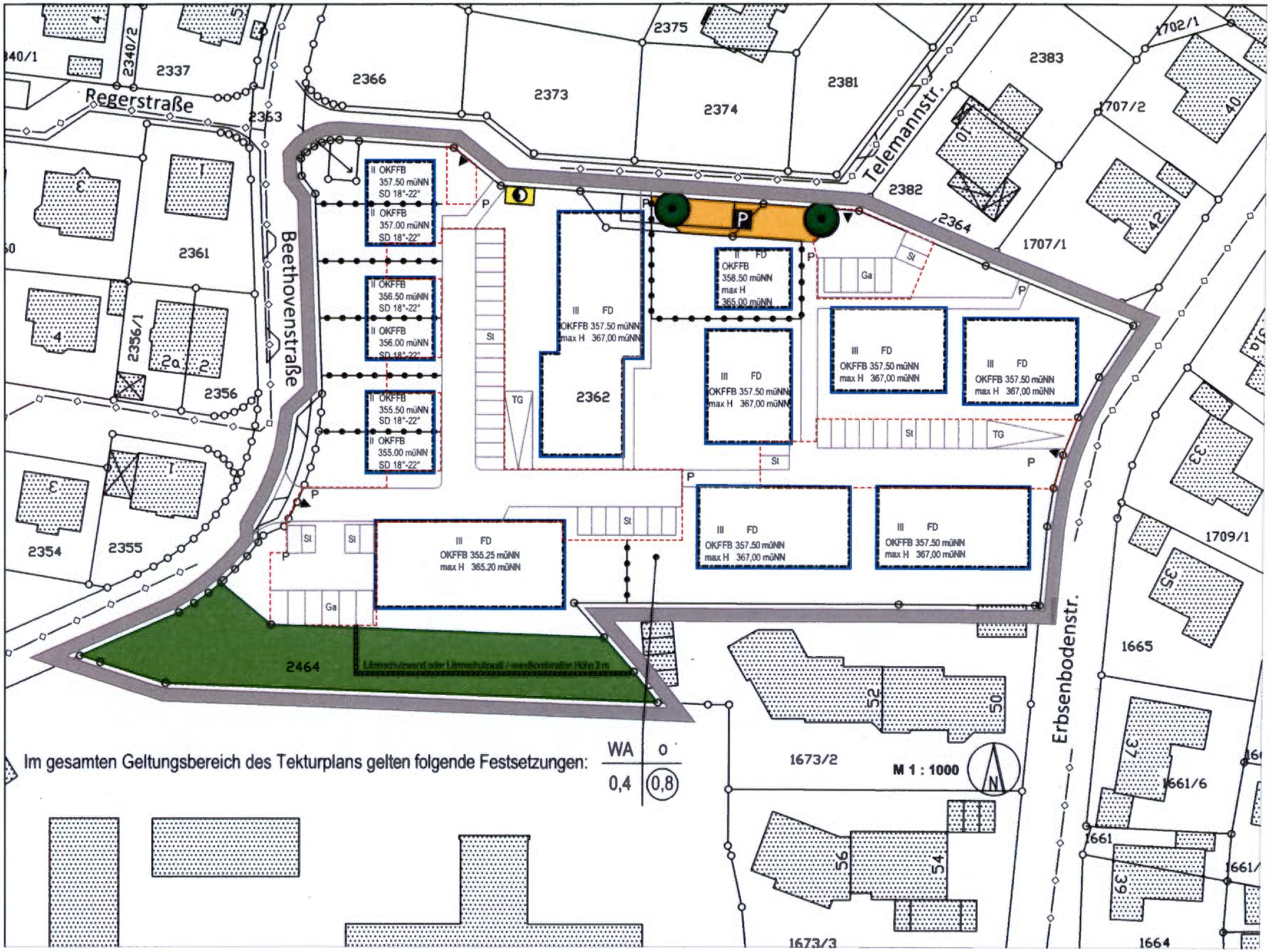
für das Baugebiet

„Am Steinbruch“

Städtebauliche Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

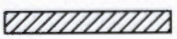
Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin



Im gesamten Geltungsbereich des Tekturplans gelten folgende Festsetzungen:
WA | o
0,4 | 0,8
M 1 : 1000
N
Regerstraße
Beethovenstraße
Telemannstr.
Erbsenbodenstr.
2337
2340/2
2366
2373
2374
2375
2381
2383
1702/1
1707/2
2382
2364
1707/1
2361
2356/1
2356
2355
2354
2362
2464
1709/1
1665
1673/2
1673/3
1661/6
1661
1664
II OKFFB 357.50 müNN SD 18°-22°
II OKFFB 357.00 müNN SD 18°-22°
II OKFFB 356.50 müNN SD 18°-22°
II OKFFB 356.00 müNN SD 18°-22°
II OKFFB 355.50 müNN SD 18°-22°
II OKFFB 355.00 müNN SD 18°-22°
III FD OKFFB 357.50 müNN max H 367,00 müNN
II FD OKFFB 358.50 müNN max H 365.00 müNN
III FD OKFFB 355.25 müNN max H 365.20 müNN
TG
St
Ga
P
Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall / -wandkombination Höhe 3 m

Zeichenerklärung für Festsetzungen:

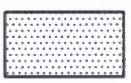
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
O	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FD	Flachdach
SD 18°-22°	Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung
OKFFB 357.50 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 Reihenhausbebauung sind zulässig bis zu einer Höhe von 2,0 m 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.
8. Bei den Gebäuden mit Satteldach 18°-22° sind Dacherker oder Dacheinschnitte (Loggien) nicht zulässig.

Zeichenerklärung für Hinweise:

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
2456	Flurnummer
P	private Erschließungswege
Ga	Garagen
St	Stellplätze
TG	Tiefgarage
	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 14.03.2017 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 22.03.2017 erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 14.03.2017 bis zum 12.05.2017 abzugeben.
8. Der geänderte Enturf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.04.2017 bis 12.05.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 29.03.2017 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 29.03.2017 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 in seiner Sitzung vom 11.7.2017 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.
10. Aufgrund der beschlossenen Änderungen wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.07.2017 erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 11.07.2017 bis zum 30.08.2017 abzugeben.
11. Der geänderte Enturf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis 20.07.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 19.07.2017 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 19.07.2017 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen zu den geänderten Teilen vorbringen kann.
12. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom 19.09.2017 den Tekturplan gemäß § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.

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

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

13. Der Tekturplan wurde mit Begründung ab im Rathaus, Urlasstraße 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 Stadtentwicklungausschusses vom 14.03.2017
Geändert gemäß Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungausschusses vom 11.07.2017

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), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, 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

Satzung

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 08.12.2015 in der Fassung der letzten Änderung vom 11.07.2017, 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