



**Tekturplan Nr. 2**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 53**  
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
für das Baugebiet  
**„Östlich vom Friedhof“**  
im Ortsteil Schönberg

**Entwurf vom 20.03.2018**

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 aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9, 10, 13, 13 a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 2 zum Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet  
"Östlich vom Friedhof" im Ortsteil Schönberg

### § 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 2 zum Bebauungsplanes Nr. 53 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.

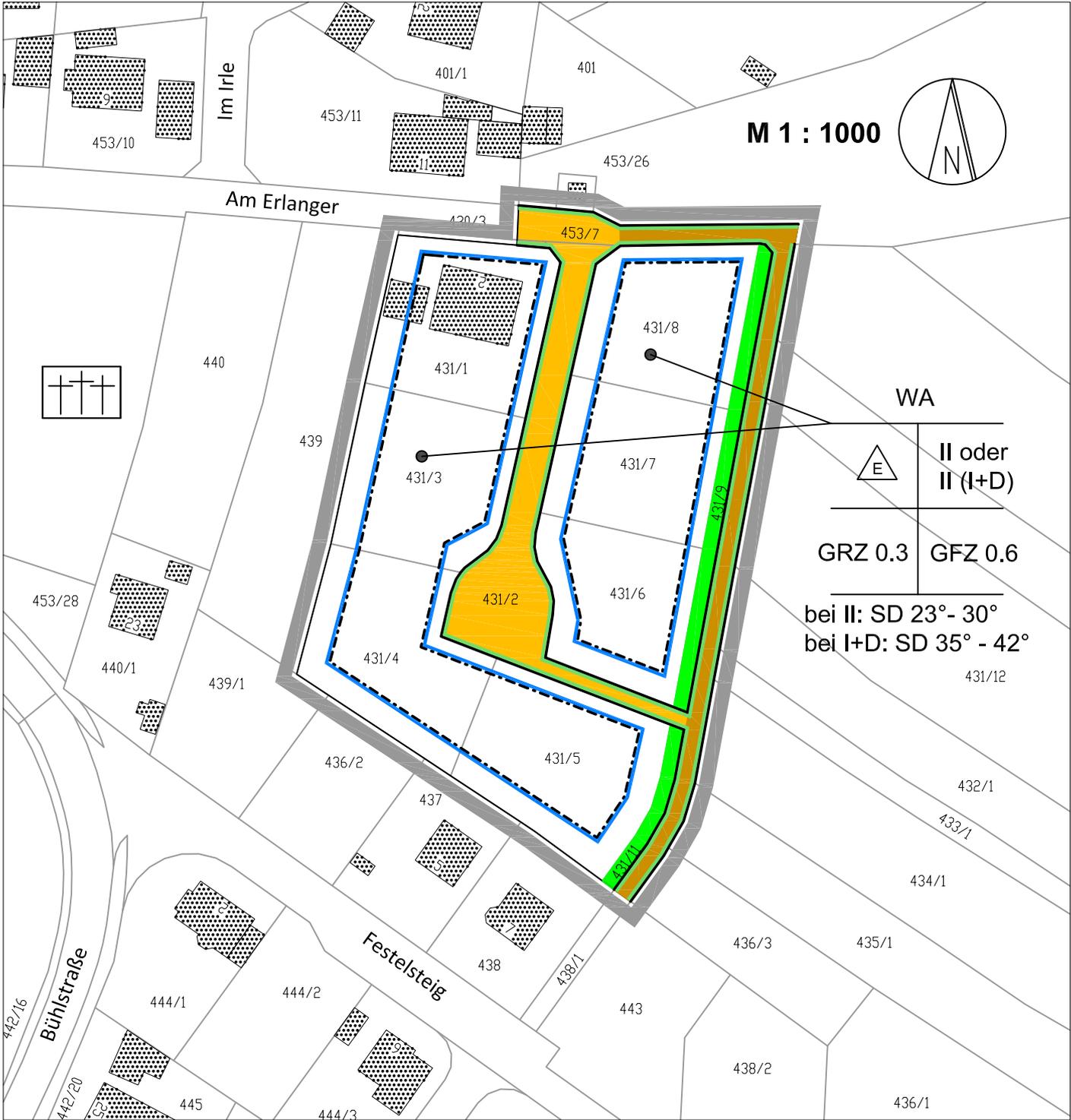
(2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

### § 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



M 1 : 1000



WA



II oder  
II (I+D)

GRZ 0.3 GFZ 0.6

bei II: SD 23° - 30°  
bei I+D: SD 35° - 42°

431/12

432/1

433/1

434/1

436/3

435/1

443

438/2

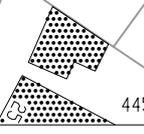
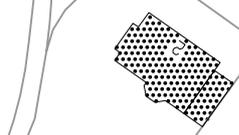
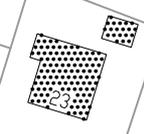
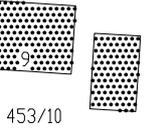
436/1

Im Irlé

Am Erlanger

Festelsteig

Bühlstraße



401/1

401

453/11

453/26

453/10

420/3

453/7

440

431/8

431/1

439

431/7

431/3

453/28

431/6

440/1

431/2

439/1

431/4

436/2

431/5

437

432/1

444/1

444/2

438

438/1

442/16

442/20

445

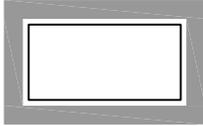
444/3

443

438/2

436/1

## Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig

GRZ 0.3

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

GFZ 0.6

Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II (I+D)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss sein muss

SD 23°-30°

Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung

SD 35°-42°



Baugrenze



öffentliche Straßenverkehrsfläche

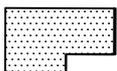


öffentlicher Feld- und Waldweg, nicht ausgebaut

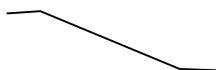


öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung

## Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

440

Flurnummer

## **Weitere Festsetzungen:**

1. Der Geltungsbereich des Tekturplans wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Garagen und Carports nach Art. 6 Abs. 9 BayBO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
3. Für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Lauf in der jeweils gültigen Fassung.
4. Für Dacheindeckungen sind nur nichtglänzende, rote, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder nichtglänzende, rote, braune oder anthrazitfarbene Betondachsteine zulässig.
5. Kniestöcke sind bei einer Dachneigung ab 35° bis zu einer Höhe von maximal 62,5 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Kniestockmauerwerk.
6. Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,25 m. Diese Einfriedungen dürfen entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie nicht als Maschendrahtzaun ausgebildet werden.
7. Vor Garagen und Einfahrtstoren ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten. Vor Toren mit ferngesteuertem Antrieb kann der Stauraum auf 3,0 m reduziert werden. Carports müssen einen Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
8. Nebengebäude sind als Grenzbebauung außerhalb der Baugrenzen zulässig bis zu einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup>. Die Wandhöhe wird auf 2,50 m, die Dachneigung auf 30° begrenzt.
9. Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) ist generell anzuwenden, auch wenn dadurch im Einzelfall die festgesetzten Baugrenzen nicht ausgenutzt werden können.

## **Hinweise:**

1. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.
2. Bei Auffälligkeiten von Bodenverunreinigungen sind unverzüglich das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.



Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9, 10, 13, 13 a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 2 zum Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet  
"Östlich vom Friedhof" im Ortsteil Schönberg

### § 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 2 zum Bebauungsplanes Nr. 53 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