



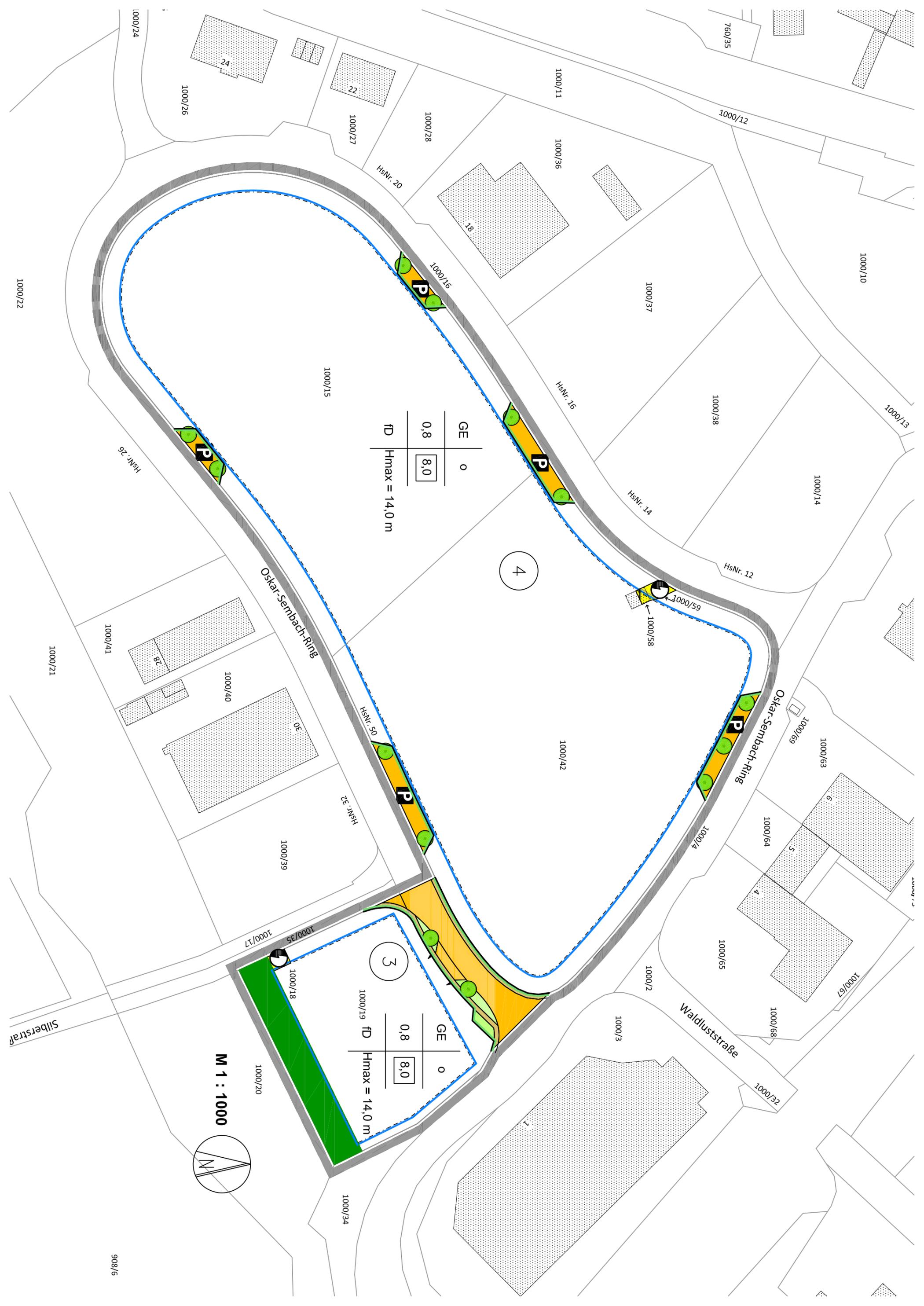
**Tekturplan Nr. 1**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 71**  
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
für das Baugebiet  
**„Am Haltepunkt West“**

**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



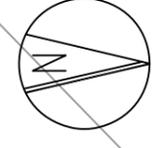
FD Hmax = 14,0 m

GE	0
0,8	8,0

FD Hmax = 14,0 m

GE	0
0,8	8,0

M 1 : 1000



## Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

GE

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

O

offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50m zulässig sind

0,8

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

8,0

Baumassenzahl als Höchstgrenze

fD

freie Dachgestaltung

Hmax = 14,0 m

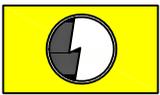
maximale Gebäudehöhe über dem natürlichen Gelände



Bezeichnung der Teilflächen (siehe Nr. 4 der Weiteren Festsetzungen)



Baugrenze



Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität



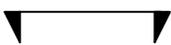
Straßenverkehrsfläche



öffentliche Parkfläche



Gehweg



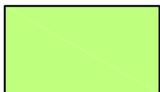
Einfahrtsbereich



Straßenbegrenzungslinie



Baum zu erhalten



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

## Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

2456

Flurnummer

**Es gelten die Festsetzungen, weiteren Festsetzungen und Hinweise des seit dem 21.06.2006 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 71 "Am Haltepunkt West", soweit durch den Tekturplan keine anderen Regelungen getroffen werden.**

**Weitere Festsetzungen:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind mit Ausnahme der unter Punkt 2 genannten Nutzungen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO. Hinsichtlich der zulässigen Lärmimmissionen gelten die unter Punkt 4 der weiteren Festsetzungen genannten Einschränkungen.
2. Anlagen nach BauNVO § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig. Weiterhin unzulässig sind folgende Einrichtungen und Anlagen:
  - Einrichtungen des Einzelhandels,
  - Vergnügungsstätten aller Art
  - Anlagen, die gemäß § 4 BImSchG zu genehmigen sind sowie
  - Abfallbehandlungs- und Abfallbeseitigungsanlagen, die einer Genehmigung nach den Abfallgesetzen bedürfen.
3. Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse nach Anlage 1 Nr. 2.10.2 der 4. BImSchV können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen ist, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden, und
  - Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung.
4. Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
5. Die maximale Gebäudehöhe von 14,0 m darf durch Abluftkamine überschritten werden.
6. Mit dem Betrieb gewerblicher Anlagen sind folgende immissionswirksamen flächenbezogene Schalleistungspegel je m<sup>2</sup> Betriebsgrundstücksfläche einzuhalten (Bezugshöhe jeweils 4,0 m ü. GOK):

Teilfläche	immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Lw" in dB(A)	
	tags	nachts
GE 3	70	60
GE 4	65	50

## 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 ..... eingeleitet.
2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in seiner Sitzung vom..... den Entwurf des Tekturplans in der Fassung vom ..... beschlussmäßig gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am ..... und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom ..... bekanntgemacht.
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom ..... bis zum ..... abzugeben.
5. Der Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... 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.
6. 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

7. Der Tekturplan wurde mit Begründung ab ..... im Rathaus, Urtasstraße 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

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 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

## **Satzung**

für den Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet  
"Am Haltepunkt West"

### **§ 1**

- (1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 1 zum Bebauungsplanes Nr. 71 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan 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,  
Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister