



Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“

Tektur Nr. 1

Begründung

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Bearbeitung:

Stadt Lauf a.d.Pegnitz
Stadtbauamt
- Planung -

ENTWURF

Lauf a.d.Pegnitz, den

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin

Inhaltsverzeichnis

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1	Vorbemerkung	3
2	Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
3	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Lage im Stadtgebiet	4
3.3	Geltungsbereich	5
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
4.1	Regionale und überregionale Planungsvorgaben	5
4.2	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	5
5	Verfahren	6

1 Vorbemerkung

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Bauanträge, auch während der Planaufstellung.

Sie sind Voraussetzung für die Erschließung und die Bodenordnung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Regelungen über die bauliche Nutzung von Grundstücken enthält die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Als Grundlage für die im Bebauungsplan verwendeten Planzeichen dient die Planzeichenverordnung (PlanzV 90). Örtliche Bauvorschriften werden gemäß Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) festgesetzt.

2. Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Gewerbegebiet Lau-Süd II“ ist seit dem 25.09.2013 rechtskräftig.

Das Grundstück Fl.Nr. 908/6 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans als Fläche für den städtischen Bauhof geplant, nachdem dieser am derzeitigen Standort in der Glockengießer Straße im Stadtkern keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat.

Deshalb wurde im Bebauungsplan folgende Festsetzung aufgenommen:

„Im GEE 2 sind nur Einrichtungen des Bauhofes der Stadt Lauf a.d.Pegnitz zulässig.“

Allerdings hat sich mittlerweile nach einem Vergleich verschiedener Alternativstandorte ein Grundstück angeboten, das den Anforderungen des Bauhofs unter mehreren Gesichtspunkten besser entspricht als das Grundstück in der Silberstraße.

Um das Grundstück Fl.Nr. 908/6 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz im Gewerbegebiet Lauf-Süd II auch einer anderen gewerblichen Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zuführen zu können, soll durch den Tekturplan die Festsetzung, die nur den Bauhof zulässt, ersatzlos gestrichen werden.

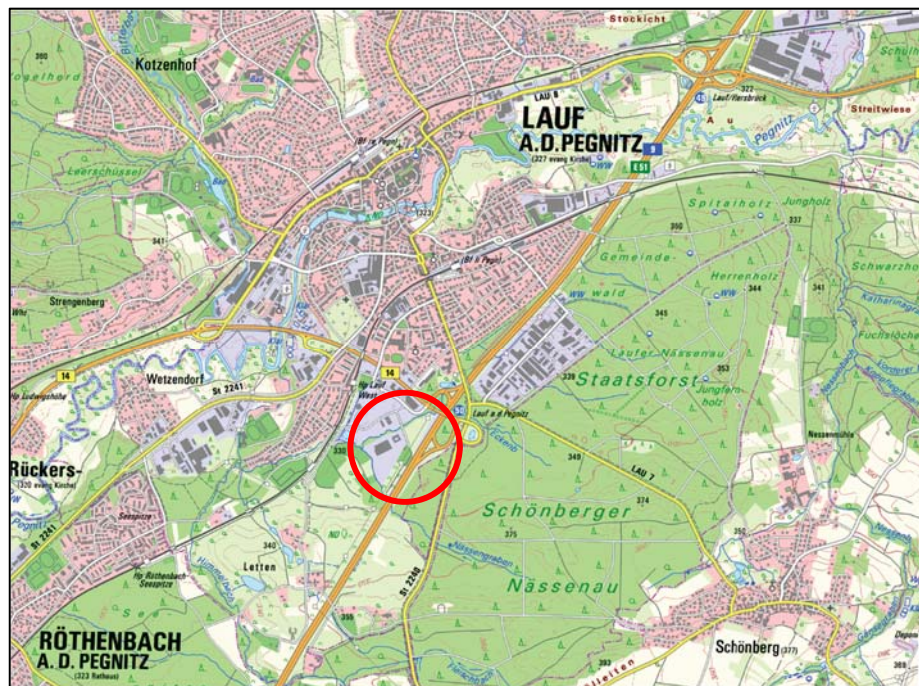
3 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

3.1 Allgemeines

Das Mittelzentrum Lauf a.d.Pegnitz ist kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land und gehört zur Planungsregion 7 „Region Nürnberg“. Durch die Lage ca. 17 km östlich von Nürnberg gehört die Stadt Lauf a.d.Pegnitz zur engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie zur Metropolregion Nürnberg.

3.2 Lage im Stadtgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“ liegt ca. 1,5 km südlich des Zentrums der Kernstadt Lauf a.d.Pegnitz (Abb. 1).



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2018, EuroGeographics

Abb. 1 Lage zur Kernstadt

3.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des seit dem 25.09.2013 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 101 ist in Abb. 2 dargestellt.



Abb. 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Regionale und überregionale Planungen

Landesplanerische oder regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

4.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im seit dem 04.06.2008 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz mit integriertem Landschaftsplan ist der Bereich des Tekturplanes als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der Tekturplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor, Die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor, da durch den Tekturplan nur Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Das geplante Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zur Tekturplanung gegeben.

Die berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.