

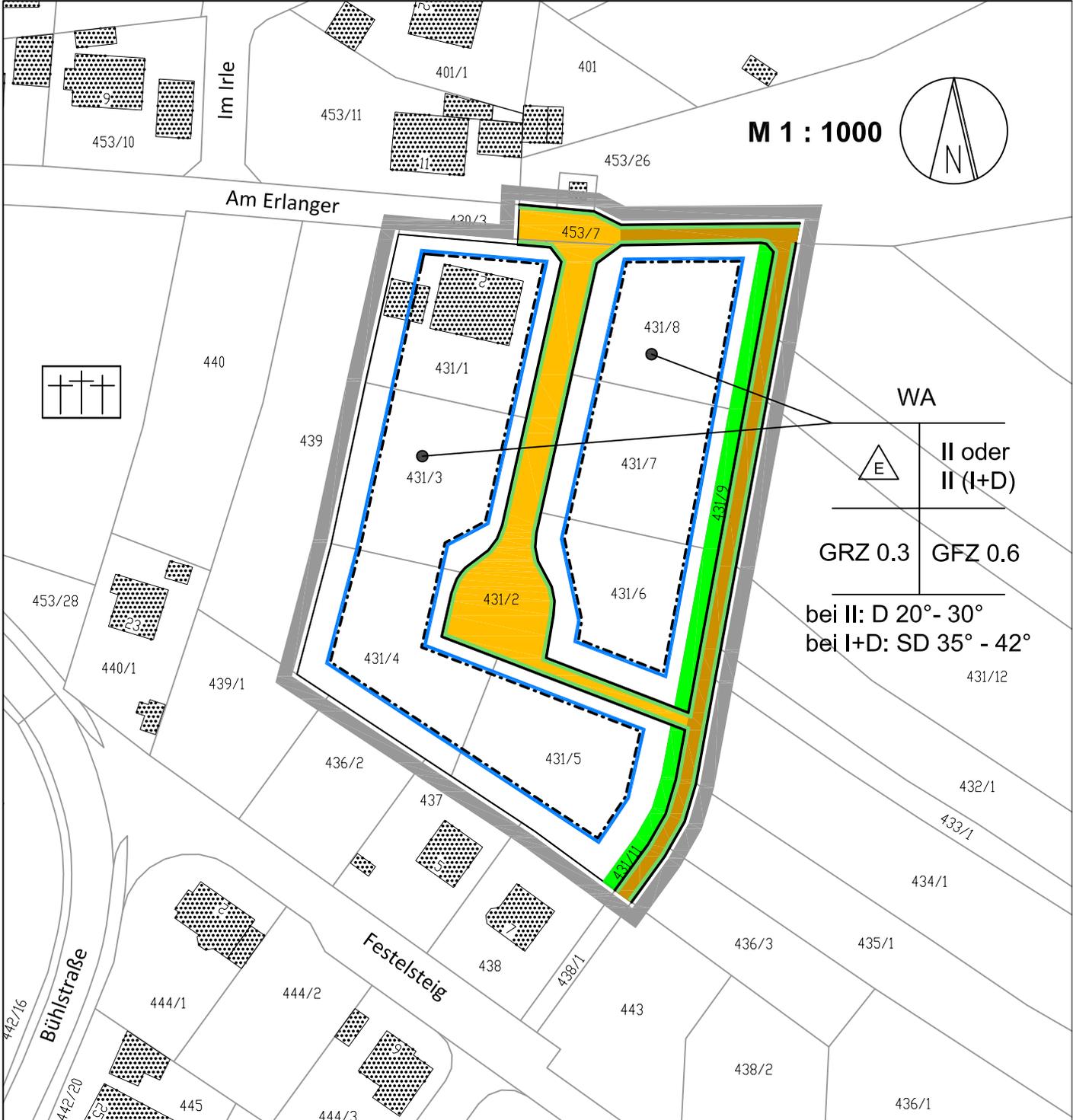


Tekturplan Nr. 2
zum
Bebauungsplan Nr. 53
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet
„Östlich vom Friedhof“
im Ortsteil Schönberg

Städtebauliche Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

Lauf a.d.Pegnitz, den 26.06.2018
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin



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

D 20°-30°

Sattel-, Wal- oder Zeltdach mit Angabe der zulässigen Dachneigung

SD 35°-42°

Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung



Baugrenze



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentlicher Feld- und Waldweg, nicht ausgebaut

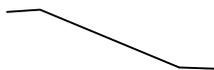


öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung

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 m². 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.

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Tekturplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 20.03.2018 eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 28.03.2018 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 28.03.2018 bekanntgemacht.
Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde auch bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden soll.
3. Der Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 28.03.2018 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 28.03.2018 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2018 aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf bis zum 11.05.2018 abzugeben.
5. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom 26.06.2018 den Tekturplan gemäß § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.

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

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

6. Der Tekturplan wurde mit Begründung ab dem _____ im Rathaus, Ullasstraße 22, Zimmer 208, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am _____ und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" _____ bekanntgemacht 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, 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 26.06.2018, 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