

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/001/2019

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	15.01.2019	öffentlich

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60 "Nördlich der Breiten Straße"

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 60 Aufhebungsplan vom 15.01.2019 mit Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Nördlich der Breiten Straße“ im Ortsteil Heuchling ist seit dem 04.08.1989 rechtskräftig.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bis auf die Fl.Nr.415/15 Gem. Heuchling bebaut. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/4 Gem. Heuchling besteht noch die Möglichkeit einer Nachverdichtung.

Mit dem Tekturplan Nr. 1 - rechtsverbindlich seit dem 16.12.1994 - wurde die Anwendung der Stellplatzsatzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans verbindlich.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich westlich der Löffelholzstraße eine zweigeschossige Bauweise mit Satteldach, Dachneigung 30° - 38°, und eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Im östlichen Bereich ist eine Bebauung mit erdgeschossigen Gebäuden mit ausbaufähigen Dachgeschoss, Satteldach 35° - 42°, GRZ 0,3 und GFZ 0,5, zulässig.

Mit Schreiben vom 29.08.2018 stellte die Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 415/15 den Antrag, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass für ihr Grundstück statt der Festsetzungen für den östlichen Bereich die für den westlichen Bereich angewendet werden können. Begründet wird der Antrag mit dem Wunsch, ein Mehrfamilienhaus zu errichten, was auch im Sinne der Nachverdichtung und der Innenentwicklung wäre.

Nachdem das Grundstück direkt an den Bereich mit zweigeschossiger Bauweise angrenzt und städtebauliche Gründe nicht gegen eine zweigeschossige Bebauung sprechen, kann der Antrag grundsätzlich befürwortet werden.

Allerdings müsste hierfür der Bebauungsplan geändert werden, da durch die Änderung der zulässigen Geschossanzahl die Grundzüge der Planung berührt werden und damit die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich ist.

Alternativ zur Änderung des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan insgesamt aufzuheben und künftige Bauanträge nach § 34 BauGB – Einfügung in die nähere Umgebung – zu behandeln. Nachdem wie oben erwähnt das Gebiet bereits fast vollständig bebaut ist, steht aus Sicht der Verwaltung einer Aufhebung des Bebauungsplans nichts im Weg.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 04.08.1989 für das Baugebiet „Nördlich der Breiten Straße im Ortsteil Heuchling wird aufgehoben.
2. Der Entwurf des Aufhebungsplans zum Bebauungsplan Nr. 60 „Nördlich der Breiten Straße“ im Ortsteil Heuchling mit Begründung wird beschlussmäßig gebilligt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 08.01.2019
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer