

Entwurf vom 26.05.2020



Tekturplan Nr. 3
zum
Bebauungsplan Nr. 50
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet
„Tucherweg - Geuderstraße“

Städtebauliche Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

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

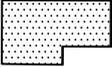
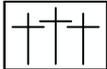
A. Nürnberger
Bauamtsleiterin



Zeichenerklärung für Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
	nur Doppelhäuser zulässig
GRZ 0.4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ 0.8	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
SD 15°-20°	Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung
SD	Satteldach
	Firstlinie
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Flächen für Carports und Garagen
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Zeichenerklärung für Hinweise:

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
440	Flurnummer
	Schule
	Friedhof
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze

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 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 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

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

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

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Tekturplans wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Die Doppelhäuser sind mit Erdgeschoss und Obergeschoss zu errichten. Das Dachgeschoss darf kein drittes Vollgeschoss werden. Die Doppelhaushälften sind profilgleich zu errichten. Für den Nachbarn besteht Anpassungspflicht.
3. Fußbodenoberkante
4. Garagen und Carports nach Art. 6 Abs. 9 BayBO dürfen außer auf den festgesetzten Flächen auch innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
5. Für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Lauf in der jeweils gültigen Fassung.
6. Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Höhe von maximal 1,30 m.zulässig.
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.
8. Nebengebäude sind als Grenzbebauung außerhalb der Baugrenzen zulässig bis zu einer Grundfläche von 12 m². Die Wandhöhe wird auf 2,50 m 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, 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

S a t z u n g

für den Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet
"Tucherweg - Geuderstraße"

§ 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 50 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, den
Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Thomas Lang
Erster Bürgermeister