

Einbeziehungssatzung für den Bereich **"Östlich der Nuschelberger Hauptstraße"**

**im Ortsteil Nuschelberg
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz**

Entwurf vom 14.07.2020

Diese Satzung wurde vom Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz ausgearbeitet.

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

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin



Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



private Verkehrsfläche



private Grünfläche

Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

415/6

Flurnummer



Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets "Nuschelberg" gemäß Beschluss des Kreistages des Landkreises Nürnberger Land vom 21.10.2019



vorgeschlagene Grundstücksteilung

Weitere Hinweise:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Weitere Festsetzungen:

1. Die Größe der Hauptgebäude darf je Grundstück 150 m² nicht überschreiten. Die Größe von Garagen und Nebengebäuden darf je Grundstück maximal 50 m² betragen.
2. Für alle privaten Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind Naturstein- oder Betonpflaster mit Fuge (ca. 3 cm) oder versickerungsfähige Beläge.
3. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
4. Niederschlagswasser von den Dachflächen soll in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück gesammelt und der Nutzung als Gieß- und Brauchwasser zugeführt werden. Dachwasser und nicht verunreinigtes Oberflächenwasser, Überlaufwasser von Zisternen oder sonstigen Regenauffangbehältern und auch nicht genutztes Regenwasser, muss unter ökologischen Gesichtspunkten auf den Grundstücken schadlos zur Versickerung gebracht werden.
5. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch die Pflanzung eines naturnahen Gehölzrandes auf einer Teilfläche von 432 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 414 der Gemarkung Günthersbühl.



Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wurde gemäß § 34 Abs. 4 BauGB mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 23.07.2019 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 27.11.2019 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 27.11.2019 bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2019 bis 07.01.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 27.1.2019 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 27.11.2019 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme zur Einbeziehungssatzung abzugeben.
4. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom 18.02.2020 den Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg mit Änderungen gebilligt.
5. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom 14.07.2020 weitere Änderungen des Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg beschlossen und mit diesen Änderungen gebilligt.
6. Aufgrund der Änderung wurde der Entwurf der Satzung mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
7. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB und § 4a Abs. 3 mit Schreiben vom erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme zur geänderten Einbeziehungssatzung abzugeben.
8. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom die Einbeziehungssatzung für den Bereich "Südlich von Nuschelberg" im Ortsteil Nuschelberg erlassen.

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

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am bekannt gemacht.
Der Einbeziehungssatzung ist damit am in Kraft getreten.

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

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erlässt auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz ausgearbeitete Plan vom in der Fassung der letzten Änderung vom .
- (2) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg ergeben sich aus dem Plan.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäss § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen welche dieser Einbeziehungssatzung ent- oder widersprechen außer Kraft.

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

Thomas Lang
Erster Bürgermeister