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 29.09.2020
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.
.

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin

WA | D

GRZ 0,4 | GFZ 0,8

II | SD 15°-20°

WA | D

GRZ 0,4 | GFZ 0,8

II | SD

Bergfriedstr.

Patrizierstr.

Tucherweg

Geuderstr.

Maasenbachstraße

Schulstr.

Röthstr.

Grundschule Heuchling

441/7

440/17

440/18

440/19

440/20

440/21

440/22

440/23

440/24

440/13

440/14

440/15

440/16

440/10

440/11

440/6

440/7

440/8

440/9

440/5

440/1

440/2

440/3

440/4

453

453/30

453/29

453/28

453/27

453/26

453/25

453/24

453/23

453/22

453/8

453/7

453/6

453/5

453/3

453/21

453/20

453/47

453/36

453/19

453/31

453/35

453/16

453/14

453/13

453/33

453/12

453/10

453/32

453/9

453/39

453/41

453/34

453/44

453/43

453/45

453/4

455/6

455/1

455/2

455/5

455/7

455/8

455/3

455/4

455

33/5

33

437/2

356/11

186/1

186/2

183/8

183/9

183/4

183/3

183/5

183/6

183/7

183/2

21/3

54

51

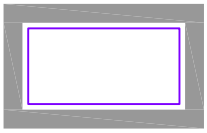
52

51/1

60/11

M 1 : 1000

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

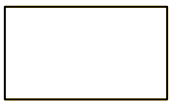


Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



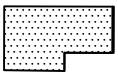
Flächen für Carports und Garagen



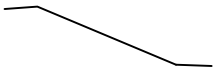
öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



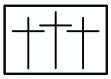
bestehende Grundstücksgrenzen

440

Flurnummer



Schule



Friedhof

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Tekturplans wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Die Doppelhäuser in der zweiten Reihe sind mit Erdgeschoss und Obergeschoss zu errichten. Das Dachgeschoss darf kein drittes Vollgeschoss werden.

3. Die Doppelhaushälften sind profilgleich zu errichten.

4. Bei den Doppelhäusern besteht für den Nachbarn Anpassungspflicht.

5. Garagen und Carports nach Art. 6 Abs. 9 BayBO dürfen außer auf den festgesetzten Flächen auch innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

6. Für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Lauf in der jeweils gültigen Fassung.

7. Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Höhe von maximal 1,30 m.zulässig.

8. 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.

9. Nebengebäude sind als Grenzbebauung außerhalb der Baugrenzen zulässig bis zu einer Grundfläche von 12 m². Die Wandhöhe wird auf 2,50 m begrenzt.

10. 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 § 13a BauGB mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 26.05.2020 eingeleitet.
2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in seiner Sitzung vom 26.05.2020 den Entwurf des Tekturplans in der Fassung vom 26.05.2020 beschlussmäßig gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 09.07.2020 bekanntgemacht.
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 26.05.2020 bis zum 28.08.2020 abzugeben.
5. Der Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.07.2020 bis 28.08.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 09.07.2020 und auf der Internetseite der Stadt Lauf a.d.Pegnitz 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 29.09.2020 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, Urlasstraße 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

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund 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 des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung 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. 50 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
„Tucherweg - Geuderstraße“

§ 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 3 zum Bebauungsplans Nr. 50 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 29.09.2020, der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.

(2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2

Dieser Bebauungsplan 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