Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/176/2022

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	17.05.2022	öffentlich

Einbeziehungssatzung Neunhof – Ochsenkopfstraße
- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Entwurfes

Anlage: Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Geltungsbereich in der Fassung vom 17.05.2022
In Session eingestellt: Begründung in der Fassung vom 17.05.2022

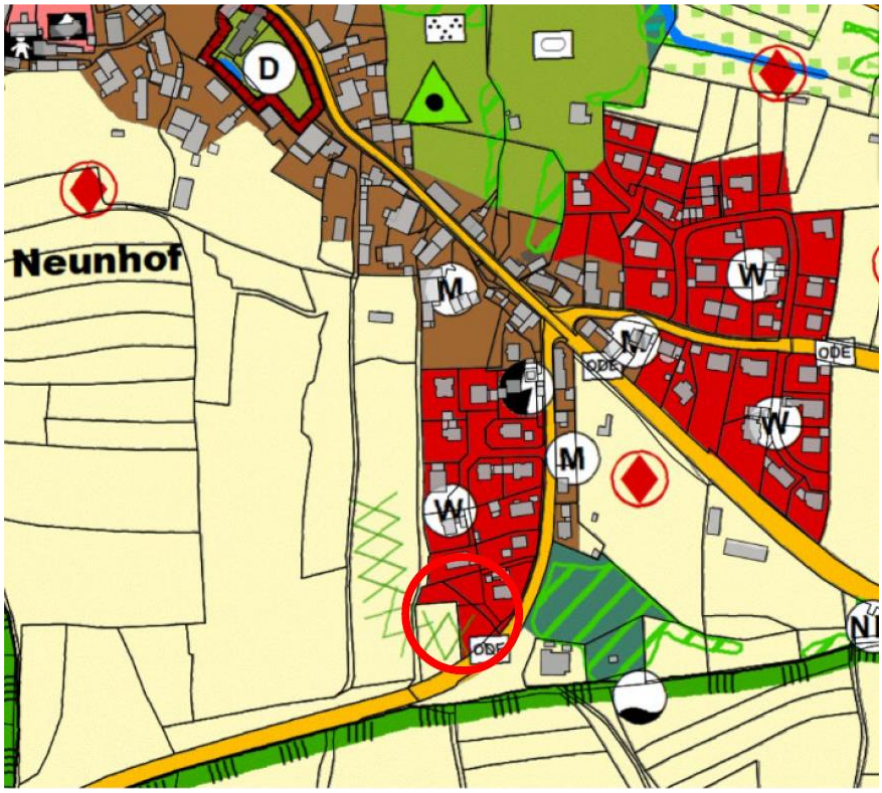
Am Ortseingang Neunhof, im Bereich westlich der Ochsenkopfstraße, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz eine Wohnbaufläche dargestellt, die derzeit unbebaut ist.

Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 383, 383/1, 385/2 und 385/3 Gemarkung Neunhof sollen 2 Wohnhäuser entstehen.

Um Baurecht zu schaffen, sollen die betreffenden Grundstücksteile durch Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen werden (Einbeziehungssatzung).

Mit der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben künftig neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB (Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung).

Im Rahmen der Einbeziehungssatzung sind weitere Festsetzungen erforderlich. Dazu gehören die Festsetzungen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft und aufgrund der exponierten Lage am Ortseingang eine wirkungsvolle Ortsrandeingrünung, die Begrenzung der Höhenlage sowie Vorgaben zur Einfriedung der Grundstücke.



Auszug Flächennutzungsplan Bereich Neunhof – Ochsenkopstraße

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Einbeziehungssatzung „Neunhof- Ochsenkopfstraße“ wird aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 17.05.2022 (Anlage) dargestellt.
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 17.05.2022 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 10.05.2022
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Wildgrube