Bebauungsplan Nr. 50 / 4
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
„Tucherweg - Geuderstraße“
Entwurf 28.06.2022

Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz

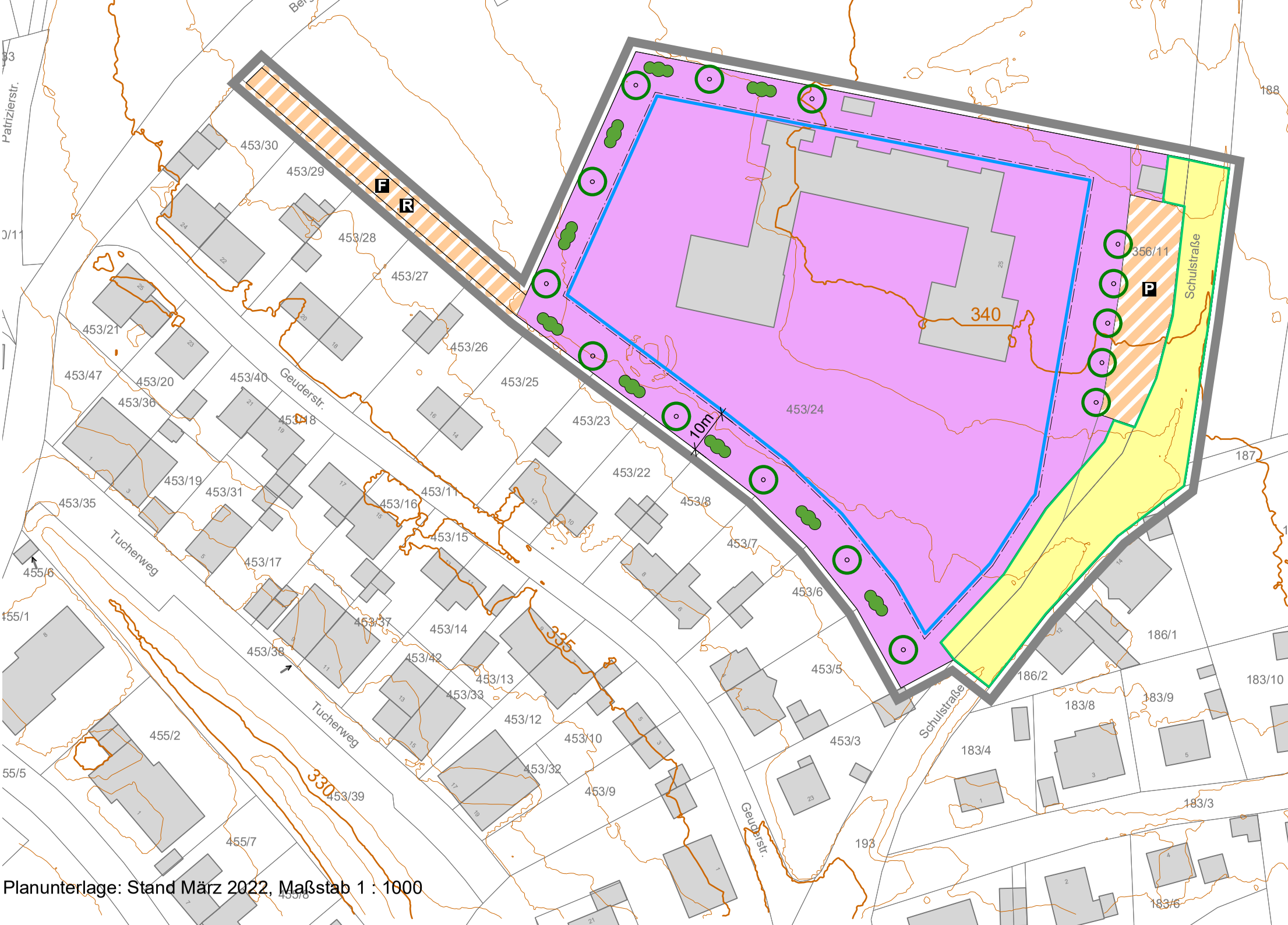
Planfertiger:

TEAM 4 **Bauernschmitt • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

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

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin

Übersichtslageplan ohne Maßstab



Planunterlage: Stand März 2022, Maßstab 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: soziale, kulturelle und sportliche Zwecke

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

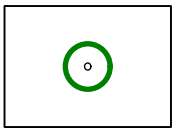
F

Öffentlicher Fußweg

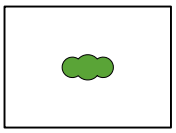
P

Öffentlicher Parkfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

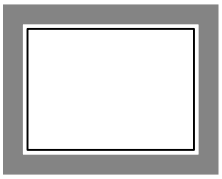


Pflanzgebot Laubbäume (nicht standortgebunden)

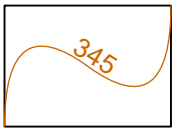


Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Höhenlinien in m ü. NHN

PLANUNTERLAGE

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

453 Vorhandene Flurstücksnummern

Satzung

Die Stadt Lauf an der Pegnitz erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl I S. 4147), Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch §4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl S. 74) diesen Bebauungsplan Nr. 50 / 4 „Tucherweg - Geuderstraße“ in der Fassung vom xx.xx.2022 mit Begründung in der Fassung vom xx.xx.2022 als Satzung.

I. FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGB und BAUNVO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50/4 "Tucherweg - Geuderstraße" umfasst die Flurnummern: 356/11 und 453/24 sowie Teilflächen aus 193 und 453, alle Gemarkung Heuchling. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Planblatt zu entnehmen.
Der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Heuchling" Nr. 6 (Nr. 50) der Stadt Lauf a.d. Pegnitz wird außer Kraft gesetzt.

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: soziale, kulturelle und sportliche Zwecke
Zulässig sind Anlagen für Schule und Kinderbetreuung, einschließlich Hausmeisterwohnung, sowie außerschulische Nutzung der Anlagen für Vereinszwecke.

3. Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

3.1. Grundflächenzahl GRZ (§§ 16,17 und 19 BauNVO): 0,6
3.2. Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16,17 und 19 BauNVO): 1,2
3.3. Zahl der Vollgeschosse: max. III Vollgeschosse

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO): Es sind zusammenhängende Gebäudekomplexe mit einer Gesamtlänge von über 50 m in offener Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) zulässig.
4.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO): Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

5.1. Pflanzgebote für Bäume und Sträucher: Im Bereich der Pflanzgebote sind heimische Sträucher und Laubbäume zu pflanzen zu erhalten.
5.2. Versiegelung: Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen.
5.3. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächige Verglasungen Schutzmaßnahmen vorzusehen.
5.4. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zulässig.

II. II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dächer

Zulässig: Flachdach, Pultdach, Satteldach.

III. TEXTLICHE HINWEISE:

1. Naturschutz

Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

2. Denkmalschutz

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

3. Hangwasser

Auf zufließendes Hangwasser wird hingewiesen.

Verfahrensvermerk:

1) Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in der Sitzung vom xx.xx.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 4 in der Fassung vom xx.xx.2022 beschlussmäßig gebilligt.

2) Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am xx.xx.2022 bekanntgemacht.

3) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 4 wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am xx.xx.2022 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.

4) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 4 bis zum xx.xx.2022 abzugeben.

5) Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom xx.xx.2022 die Bebauungsplanänderung Nr. 4 als Satzung beschlossen.

Lauf a.d.Pegnitz, den ……

(Siegel)

. . . . . .

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)

6) Es wird hiermit bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 4 in der Fassung vom xx.xx.2022 dem Satzungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom xx.xx.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Lauf a.d.Pegnitz, den ……

(Siegel)

. . . . . .

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)

7) Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am xx.xx.2021 bekanntgemacht.Die Bebauungsplanänderung Nr. 4 ist damit in Kraft getreten.

Lauf a.d.Pegnitz, den ……

(Siegel)

. . . . . .

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)