

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/195/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	26.07.2022	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 114 "Beerbacher Weg" - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlage: Entwurf des Bebauungsplanes mit Geltungsbereich in der Fassung vom 26.07.2022

In Session
 eingestellt: Begründung in der Fassung vom 26.07.2022
 Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten / Geotechnischer Bericht, Gründer Geotechnik, 29.04.2022
 Schallschutztechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung, IBAS, 05.11.2021

In Neunhof, im Bereich am Ortsrand südlich des Beerbacher Weges, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz eine Wohnbaufläche dargestellt, die derzeit unbebaut ist. Die Eigentümer dieser Flächen beabsichtigen nunmehr die Flächen zu entwickeln. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll das qualifizierte Baurecht für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden.



Ausschnitt Flächennutzungsplan

Durch die Lage des Plangebietes am Rande eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und dem Ziel, die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnnutzung zu schaffen, fällt das Vorhaben in den Regelungsbereich des § 13 b BauGB.

Mit einer Größe des Geltungsbereichs von ca. 0,9 ha und einer maximal zulässigen Grundfläche von max. 4.500 m² erfüllt das Vorhaben die Voraussetzungen des § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a Abs. 1 Nr. 1, so dass das vereinfachte Verfahren für Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen Anwendung findet.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Beerbacher Weg“ wird aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 (Anlage) dargestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.07.2022 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, 19.07.2022
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Wildgrube