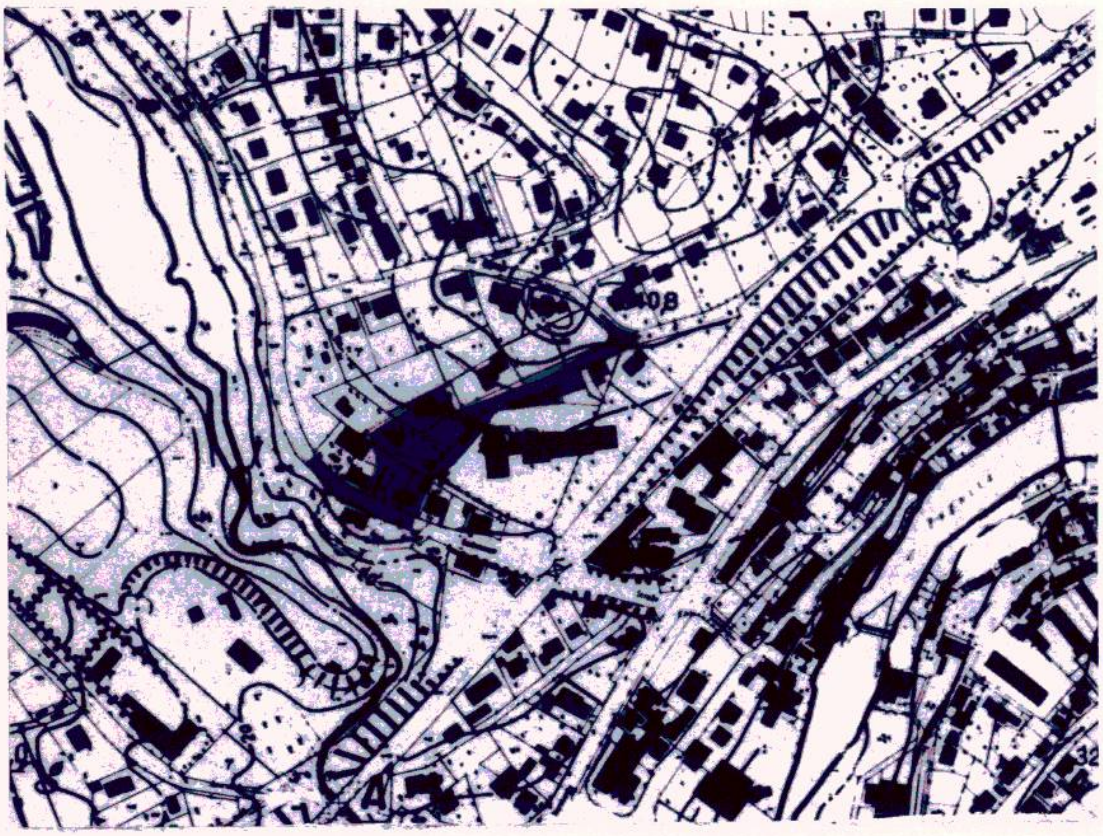
Tekturplan Nr. 1

zum Bebauungsplan Nr.6 der Stadt Lauf a. d. Pegnitz

für das Baugebiet

"Eschenauer Straße - Nordring"

Übersichtsplan M. = 1 : 5000

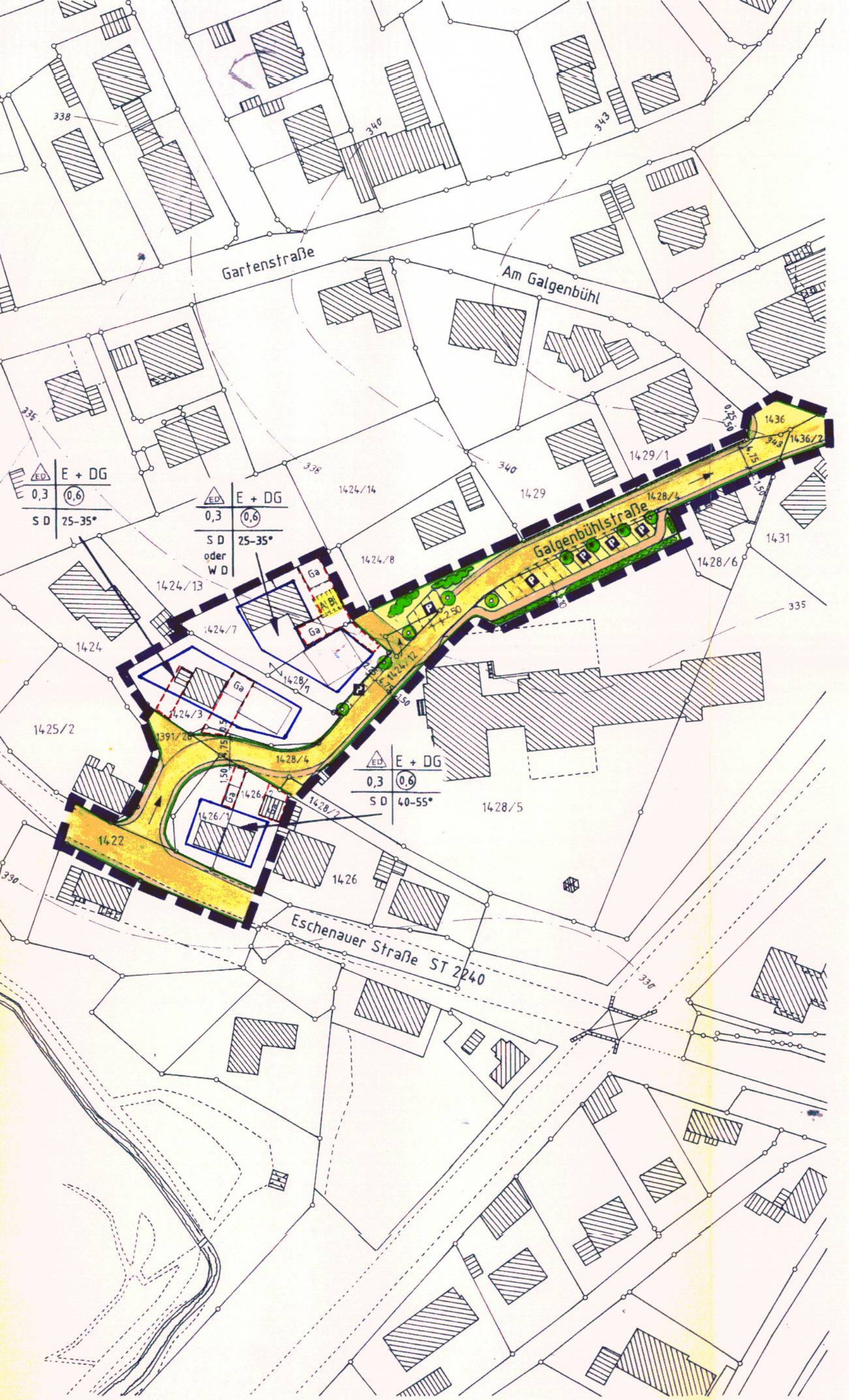


Rechtsverbindlich seit 14. April 1989

Dieser Bebauungsplan wurde vom Stadtbauamt Lauf a. d. Pegnitz ausgearbeitet.

Lauf a. d. Pegnitz, 22. 3. 1988
Stadtbauamt Lauf a. d. Pegnitz

TOAR Ziegler


Gartenstraße
Am Galgenbühl
Galgenbühlstraße
Eschenauer Straße ST 2240
E + DG
0,3
0,6
S D
25–35°
oder
W D
40–55°
338
340
343
336
335
330
1422
1424
1424/3
1424/7
1424/8
1424/12
1424/13
1424/14
1425/2
1426
1426/1
1426/2
1428/1
1428/2
1428/4
1428/5
1428/6
1429
1429/1
1431
1436
1436/2
1391/28
Ga
A
B
P
1,50
2,50
4,75
0,75

Weitere Festsetzungen :

1. Der räumliche Geltungsbereich dieses Tekturplanes wird als " Allgemeines Wohngebiet " im Sinne § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

2. Es gelten die Festsetzungen, Hinweise und weitere Festsetzungen wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 für das Baugebiet "zwischen Eschenauer Straße und Nordring" genehmigt durch die Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 16. 10. 1975 Az.: 220-2604 c 42/71

Zeichenerklärung für Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Gehsteig

Einbahnstraße mit vorgegebener Fahrtrichtung

P — Öffentlicher Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliches Grün

Baum (Pflanz- und Erhaltungszwang)

Büsche (Pflanz- und Erhaltungszwang)

Bestehender Baum (Erhaltungszwang)

Bestehende Hecke (Erhaltungszwang)

E + DG — Erdgeschoß und ausbaufähiges Dachgeschoß wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß werden kann.

25-35° — mögliche Dachneigung

40-55° — mögliche Dachneigung

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze

(0,6) — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

Baugrenze

S D — Satteldach

W D — Walmdach

1.50 4.75 2.25 — Maßzahl

Flächen für Garagen und Stellplätze einschl. Zufahrten

A B — Abbruch

Stützmauer

Zeichenerklärung für Hinweise:

Bestehende Gebäude

Grundstücksgrenze - Teilungsvorschlag

1424/3 — Flurnummern

335 — Höhenlinien

Bestehende Grenzen

Änderungen:

1. Gemäß Bauausschußbeschluß vom 10.1.1989 und Stadtratsbeschluß vom 26.1.1989

B E G R Ü N D U N G

zum

Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz

für das Baugebiet zwischen "Eschenauer Straße und Nordring"

---

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 1 liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet zwischen "Eschenauer Straße und Nordring", der mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 16.10.1975 Nr. 220 - 2604 c 42/71 gemäß § 11 BBauG,genehmigt wurde.

Im genehmigten Flächennutzungsplan (Genehmigungsschreiben der Regierung von Mittelfranken vom 28.6.1976) ist die Fläche für den räumlichen Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 1 als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet zwischen "Eschenauer Straße und Nordring" sieht eine Begradigung der Galgenbühlstraße im Bereich des Altenheimes zwischen Eschenauer Straße und der Straße "Am Galgenbühl" vor.

Zur Realisierung dieser Planung ist aber ein umfangreicher Grunderwerb aus dem Privatgrundstück Fl.Nr. 1424/3 erforderlich.

Nachdem sich abgezeichnet hat, daß der Grunderwerb für diese Straßenfläche auf freiwilliger Basis nicht zustandekommt, hat der Stadtrat am 26. Januar 1984 beschlossen, daß die geplante Begradigung der Galgenbühlstraße im fraglichen Bereich nicht notwendig ist.

Die Änderungen betreffen im wesentlichen die Straßenführung der Galgenbühlstraße, die nach dem Tekturplan auf der vorhandenen Trasse belassen werden soll.

Auf den verbleibenden städtischen Flächen werden öffentliche Parkplätze mit entsprechender Eingrünung vorgesehen. Im Bereich der für Straßenflächen nicht mehr benötigten Privatgrundstücke werden im beschränkten Umfange Baumöglichkeiten geplant.

3. Lage und Größe des Tekturplanes:

Der räumliche Geltungsbereich des Tekturplanes hat eine Gesamtfläche von ca. 5.680 qm.

Das Gebiet liegt westlich des vorhandenen Altenheimes Haus II.

Das Gelände fällt nach Süden um ca. 6 %
Grundwasser ist im Bereich des Tekturplanes nicht bekannt.

./.

4. Geplante bauliche Nutzung:

Die Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne § 4 BauNVO wird beibehalten.

Die Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

Die Festsetzung der Geschoßzahl mit Erdgeschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß (E + DG) entspricht der Eigenart der näheren Umgebung. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind dem einzelnen Gebäude direkt zugeordnet.

5. Erschließung:

a) Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Galgenbühlstraße.

Die Galgenbühlstraße ist eine Einbahnstraße mit vorgeschriebener Fahrtrichtung nach Osten. Diese Ortsstraße ist an die Eschenauer Straße (Staatsstraße 2240) angebunden.

b) Die Abwasserbeseitigung wird mittels einer Mischkanalisation durchgeführt. Die anfallenden Abwässer werden der mechanisch biologischen Kläranlage im Reis zugeführt. Die Ortssatzung schreibt Anschluß- und Benutzungszwang vor.

An den Erschließungskosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach näherer Maßgabe des einschlägigen Ortsrechtes mit Erschließungsbeiträgen zu beteiligen.

6. Landschaftsschutz und Grünordnung:

Belange des Landschaftsschutzes werden durch die Aufstellung dieses Tekturplanes nicht berührt.

Da alle grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt sind, ist ein gesonderter "Grünordnungsplan" nicht erforderlich.

7. Eigentumsverhältnisse:

Die Flurnummern innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches mit den Eigentümern sind auf einem gesonderten Blatt angegeben.

Lauf a. d. Pegnitz, März 1988

Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1. Bürgermeister

Stadtbauamt Lauf

Leiter des Bauamtes

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG mit Beschluß des Stadtrates vom 13. 12. 84 eingeleitet.
Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln am 27. 3. 85 und durch Veröffentlichung in der Pegnitz-Zeitung am 29. 3. 85 bekanntgemacht.

Lauf a. d. Pegnitz, - 9. MRZ. 1989
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
i.V.
3. Bürgermeister

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde vom 9. 4. 85 bis 10. 5. 85 mit einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Diese Auslegung wurde ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln und durch Veröffentlichung in der Pegnitz-Zeitung am 29. 3. 85 bekanntgemacht.

Lauf a. d. Pegnitz, - 9. MRZ. 1989
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
i.V.
3. Bürgermeister

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28. 3. 88 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.

Lauf a. d. Pegnitz, - 9. MRZ. 1989
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
i.V.
3. Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung wurden vom Stadtrat am 19. 10. 1988 beschlußmäßig gebilligt.

Lauf a. d. Pegnitz, - 9. MRZ. 1989
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
i.V.
3. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.11.1988 bis 30.12.1988 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 17.11.1988 und durch Veröffentlichung in der Pegnitz-Zeitung vom 18.11.1988 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Lauf a. d. Pegnitz, - 9. MRZ. 1989
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
i.V.
3. Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Lauf a. d. Pegnitz hat mit Beschluß vom 26.1.1989 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB aufgestellt.

Lauf a. d. Pegnitz, - 9. MRZ. 1989
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
i.V.
3. Bürgermeister

7. Dem Landratsamt Nürnberger Land, Lauf a. d. Pegnitz, wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom 9. März 1989 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Lauf a. d. Pegnitz - 9. MRZ. 1989
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
i.V.
3. Bürgermeister

8. Der von der Stadt Lauf a. d. Pegnitz gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigte Bebauungsplan (Satzung) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a. d. P. gem. § 11 Abs. 3 BauGB überprüft. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Rechtsvorschriften verletzt wurden.

Lauf a. d. Pegnitz, 22. MRZ. 1989
Landratsamt Nürnberger Land

9. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 14.4.89 im Rathaus, Urlasstraße 22 Zimmer 114, gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahren und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln am 12.4.89 und durch Veröffentlichung in der Pegnitz-Zeitung vom 14.4.89 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB in Kraft getreten.

Lauf a. d. Pegnitz, 14.4.89
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
1. Bürgermeister

"Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erläßt aufgrund der §§ 1 Abs. 3,2 Abs. 1,9,10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253) und Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. Seite 419) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Baknntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. Seite 903) folgende

S a t z u n g

für den Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet "Eschenauer Straße-Nordring"

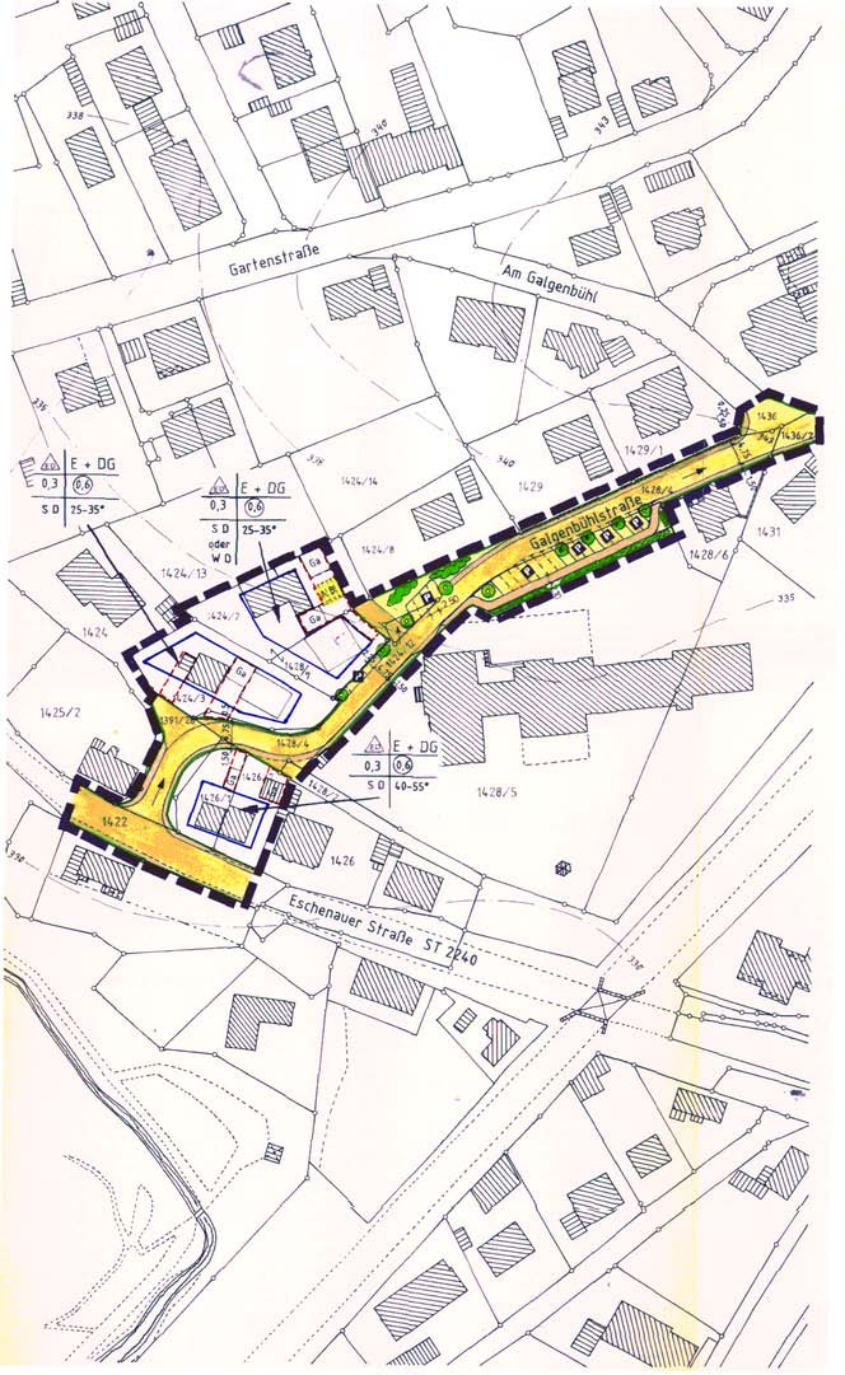
§1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 6 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 22.03.1988 in der Fassung der letzten Änderung vom 04.10.1988, der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.

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

§ 2

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft."


Gartenstraße
Am Galgenbühl
Galgenbühlstraße
Eschenauer Straße ST 2240
E + DG
0,3
0,6
S D 25-35°
S D oder W D 25-35°
S D 40-55°
1422
1424
1424/13
1424/14
1424/7
1424/8
1425/2
1426
1426/1
1428/4
1428/5
1428/6
1429
1429/1
1430
1431
338
340
343
336
335
350