



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Algemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Carport

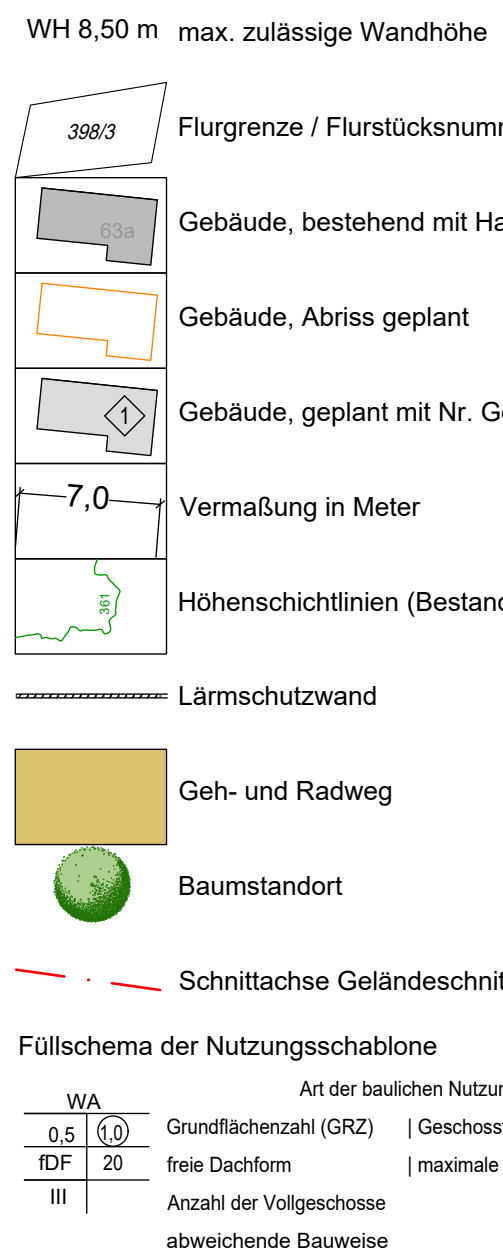
Tiefgarage

Fläche für Trafostation StWL

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vor-
kehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für
besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen als Hinweise
(ohne Festsetzungscharakter)



Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 178), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 "Westlich der Simonshofer Straße" als Satzung. Die Aufstellung der 2. Änderung erfolgt gemäß §13a BauGB.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 16.04.2024 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch zeichnerische Festsetzung von Grundflächenzahlen (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 19 Abs. 1 BauNVO), Geschossflächenzahlen und die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 BauNVO) bestimmt.
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss darf bei den als Hinweis dargestellten Gebäuden folgende Höhe bezogen auf NNH nicht überschreiten:
Gebäudekörper Nr. Höhe OKFF EG
1 und 2 356,0 m ü. NNH
3 und 4 357,5 m ü. NNH
 - Die Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO darf die jeweils durch Planeintrag festgesetzte Höhe in Metern gemessen an der Außenseite der Umfassungsmauer bezogen auf die maximal zulässige Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.
 - Die zulässige Wandhöhe darf durch Fahrstuhlüberbauten um bis zu 0,5 m überschritten werden.
 - Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Carport (Cp), Sammelanlagen für Abfall (As) und Fahrradstellplätze (FSt) dürfen eine Höhe von 3,0 m gemessen von der angrenzenden Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils 10 m² und einer Höhe von bis zu 2,5 m zulässig. Mit Ausnahme von Einhausungen für Müllgefäße ist an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.
- Stellplatzflächen**
 - Oberirdische Carports und überdachte Fahrradstellplätze sind ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Carports festgesetzten Flächen zulässig.
- Immissionsschutz**
 - Im Geltungsbereich bzw. Plangebiet der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d. Pegnitz sind bei der Errichtung sowie bei der wesentlichen Änderung von Gebäuden Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsräuschen vorzusehen.
- Lärmorientierte Grundrissplanung**

Für alle innerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Plangebietes der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 liegenden Gebäude bei denen an den Fassaden die schalltechnischen Orientierungswerte L_{0w} für Verkehrsgeräusche gemäß Beiblatt 1 zur DIN 1 8005, Schallschutz im Städtebau, von tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) Low,tags = 55dB(A) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) L_{0w}, nachts = 45 dB(A) überschritten werden, ist eine lärmorientierte Grundrissplanung vorzusehen.
- Schutzbedürftige Aufenthaltsräume** sind nach Möglichkeit auf die gegenüber der maßgeblichen Verkehrserschließungsquelle (Simonshofer Straße) larmabgewandten Fassadenabschnitten zu orientieren.
- Sofern eine lärmorientierte Grundrissplanung nicht möglich ist, sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Plangebietes der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 passive Schallschutzmaßnahmen nach den in den folgenden Abschnitten genannten Regelungen erforderlich:**
- Passive Schallschutzmaßnahmen**

Für alle im Geltungsbereich bzw. Plangebiet der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d. Pegnitz liegenden Gebäude bzw. Fassadenabschnitte mit ausschließlich am Tag genutzten und nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen sind die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile dieser Räume nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 für den Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu bemessen.
- Für alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches bzw. Plangebietes der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d. Pegnitz, die zum Wohnen und Schlafen genutzt werden, sind die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile dieser Räume nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 für den Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) zu bemessen.**
- Die vorstehenden Anforderungen gelten nicht, wenn durch die Umsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen eine schalltechnisch wirksame Abschirmung gegenüber der maßgeblichen Verkehrserschließungsquelle (Simonshofer Straße) erzielt wird. In diesem Fall ist bei der Auslegung der Schalldämm-Maße der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf die berechneten, maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tag- sowie Nachtzeitraum nach DIN 4109-2:2018-01 abzustellen.**
- Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen**

Durch den Einbau von schallgedämmten Lüftungssystemen ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Mindestluftwechsel in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Plangebietes der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d. Pegnitz auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wird, soweit an den entsprechenden Fassaden mit Fenstern ein Beurteilungspegel im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 55 dB(A) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) von 45 dB(A) überschritten wird.

Alternativ kann eine Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen über Fenster in gegenüber der maßgeblichen Verkehrserschließungsquelle (Simonshofer Straße) larmabgewandten Fassaden erfolgen, an denen der Beurteilungspegel im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 55 dB(A) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) von 45 dB(A) eingehalten wird.
- Der vorstehende 1. Satz gilt nicht, wenn durch die Umsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen eine schalltechnisch wirksame Abschirmung gegenüber der maßgeblichen Verkehrserschließungsquelle (Simonshofer Straße) erzielt wird, welche eine Einhaltung der vorstehenden Beurteilungspegel tags/nachts an Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gewährleistet.**
- Schutz von Außenwohnbereichen**

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist für mit Gebäuden baulich verbundenen Außenwohnbereichen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Plangebietes der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d. Pegnitz durch geeignete Schallschutzmaßnahmen sicher zu stellen, dass in diesen Außenwohnbereichen der Beurteilungspegel im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) einen Wert von 60 dB(A) nicht überschreitet.

Vorstehender Satz gilt nicht, wenn durch die Umsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen eine schalltechnisch wirksame Abschirmung gegenüber der maßgeblichen Verkehrserschließungsquelle (Simonshofer Straße) erzielt wird, welche eine Einhaltung des Beurteilungspegels im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 60 dB(A) in baulich mit Gebäuden verbundenen Außenwohnbereichen gewährleistet.

Von der Regelung im vorstehenden 1. Satz ausgenommen sind auch Wohnungen, die über mindestens einen baulich verbundenen Außenwohnbereich verfügen, welcher gegenüber der maßgeblichen Verkehrserschließungsquelle (Simonshofer Straße) auf eine larmabgewandte Seite orientiert ist.

Für Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Wohnnutzung mit nicht baulich verbundenen Außenwohnbereichen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Plangebietes der 2. Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 gelten die vorstehenden Regelungen bzw. Ausnahmen sinngemäß.

5.11 Tiefgaragenzufahrten

Zur Minderung der Schallabstrahlung über die Öffnungsflächen der im Plangebiet der 2. Tektur des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ der Stadt Lauf a.d. Pegnitz vorgesehenen Tiefgaragenzufahrt sind alle Umfassungsbauteile der Tiefgaragenrampe Schallabsorbierend auszuführen (Schallabsorptionskoeffizient von $\alpha \geq 0,6$ ab einer Frequenz von 250 Hz). Tiefgaragentore sowie Regenrinnen im Rampenbereich müssen dem Stand der Lärminderungs-technik entsprechen.

6. Grünordnerische Festsetzungen

- Im Wohngebiet ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum gemäß der Baumartenliste zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Standorte sind frei wählbar. Die Mindestpflanzqualität ist: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang: 16-18 cm. Zwischen den Bäumen ist jeweils ein Pflanzabstand von mind. 10-12 m einzuhalten.
- Innerhalb der Fläche für Gehölzpflanzungen sind Sträucher und Bäume der Pflanzliste „Ortsrandeinguhrnung“ zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Mindestpflanzqualität ist: Strauch, 2x verpflanzt, 60 – 100 cm.
- Liste „Ortsrandeinguhrnung“

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Bluthartfrießel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cotoneaster integerrimus	Gewöhnliche Zwergmispel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix purpurea	Purpur-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

6.3 Baumartenliste

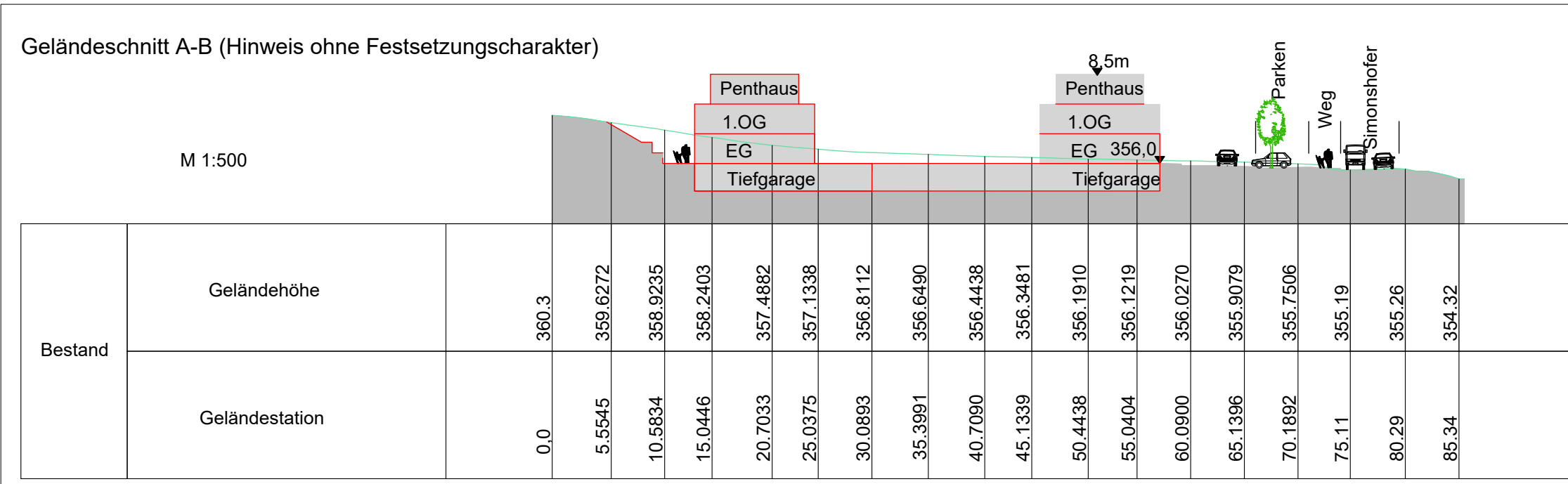
Laubbäume - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang: 14-16 cm

Acer campestre „Elserik“	Feld-Ahorn
Acer monspessulanum	Felsen-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Alnus cordata	Herzblättrige Erle
Castanea sativa	Esskastanie
Carpinus betulus „Lucas“	Hainbuche
Celtis occidentalis	Abendländische Zürgelbaum
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos „Skyline“	Lederhülsebaum
Liquidambar styraciflua	Seesternbaum
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sorbus torminalis	Elsbeere

- Fensterlose Gebäudeteile, Lärmschutzwände, Carports und Nebengebäude mit einer Breite von mehr als 3 m sind mit einer Wandbegrünung durch Kletterpflanzen zu versehen.
- Zur Gliederung der Carports entlang der Simonshofer Straße ist pro 7 Stellplätzen min. 1 Baum zu pflanzen. Diese Bäume können auf die Pflanzverpflichtung gemäß Nr. 6.1 angerechnet werden.
- Nicht überbaubare Flächen der privaten Grundstücksfläche sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Pflanzflächen zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
- Vegetationsbereiche auf Tiefgaragen müssen mit einer mindestens 30 cm hohen Substratschicht überdeckt werden.

7. Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Solarenergetische Nutzung
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Modulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Module können sowohl als Photovoltaikmodule als auch als Solarwärmekollektoren ausgeführt werden.
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, soweit sie in die Dachhaut integriert sind oder parallel zur Dachhaut ausgeführt werden.
- Fossile Brennstoffe
Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.
- Außenbeleuchtung:
Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen sind unzulässig. Es sind LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin einzusetzen.
- Dachgestaltung
Dächer sind mit einer maximalen Dachneigung von 20 Grad bezogen auf die Horizontale zulässig. Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Nebengebäuden mit einer Fläche von mehr als 10 m² sind zu mindestens 80 % der Dachfläche bei einer Substratstärke von mindestens 8 bis 10 cm zu begrünen. Eine Kombination mit technischen Anlagen zur solaren Nutzung ist zulässig.
- Mülltonnenstandorte sind baulich oder durch Begrünung so auszubilden, dass sie von den öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.
- Einfriedungen, Sichtschutz-/Lärmschutzwände
Es sind sockellose Einfriedungen als Holzzäune, Maschendrahtzäune sowie Stabgitterzäune ohne Sichtschutzeinflechtungen zulässig. Zu öffentlichen Flächen ist eine Höhe von 1,40 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig.
Zwischen den privaten Terrassenflächen sind Sichtschutzwände mit einer max. Höhe von 1,8 m und einer Länge von 3,0 m zulässig.
Die im Plan eingetragene Lärmschutzwand ist bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sind unzulässig.
- Stützmauern sind generell nur zur Abfangung von Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Umfang der für diesen Bodenbewegungen zulässigen Höhen zulässig. Staffelungen von Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sowie von Stützmauern im Grundstück werden in begrenztem Umfang zugelassen. Festgesetzt werden folgende Parameter:
 - Die Höhe der Staffelmäuer darf 1,0 m betragen
 - Sofern mehrere Mauerreihen hintereinander errichtet werden, müssen diese mindestens 1m Abstand zueinander besitzen (gemessen von der Vorderkante).



Hinweise

1. Ortsrecht:

Es wird auf die Stellplatzsatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz hingewiesen.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasser-freistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENWV) zu beachten. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

3. Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.

4. Bodenschutz

Der natürliche Oberboden ist schichtgerecht zu lagern und wieder einzubauen. Ungeeigneter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

5. Naturschutz

Auf § 39 (5) BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) wird hingewiesen.

6. Altlastenverdachtsflächen

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Nürnberger Land zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

7. Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 6 Abs. 1-2 DSchG wird hingewiesen.

8. Umgang mit Versorgungsleitungen

Baumaßnahmen und Erdarbeiten im Bereich bestehender Versorgungsleitungen bedürfen einer vorherigen Einweisung durch den Versorgungsträger.

9. Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbes. Abschnitt 3, zu beachten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall unterschritten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Verursacher vorzusehen bzw. die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.

10. Landwirtschaftliche Immissionen

Die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind im gesetzlichen Rahmen und entsprechend den Ausführungsvorschriften im Sinne einer geordneten landwirtschaftlichen Nutzung von den Bewohnern, Nutzern bzw. Bauwilligen zu dulden.

11. Textliche Hinweise zum Schallimmissionsschutz

Die Auslegung der baulichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Art und Güte der Außenbauteile sowie gegebenenfalls zu berücksichtigter Zusatzeinrichtungen) erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bauanträge oder im Falle eines Freistellungsverfahrens im Zuge der Planung der Bauwerke.
Hierfür sind die in der schalltechnischen Untersuchung der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH und Co KG, Nürnberg mit Bericht 14908.1 vom 17. April 2023 in den Anlagen 18 bis 20 dargestellten Beurteilungspegel zugrunde zu legen.
Abweichungen von den in der schalltechnischen Untersuchung der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH und Co KG, Nürnberg mit Bericht 14908.1 vom 17. April 2023 dargestellten Beurteilungspegel für Verkehrsgeräusche sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung der aktuellen Projektdatenlage geringere Beurteilungspegel durch Verkehrsgeräusche innerhalb des Geltungsbereiches beziehungsweise des Plangebietes der zweiten Tektur des Bebauungsplanes Nr. 98 zu erwarten sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen qualifizierten Nachweis der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen verlangen.

12. Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Wasserversorgung der Städtischen Werke Lauf ist vom westlich liegenden Hochbehälter aus möglich. Im Zuge dieser Leitung werden auch zwei Hydranten für die Löschwasserversorgung eingebaut. Der zuständige Betreiber sind die StWL.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Lauf a. d. Pegnitz hat in der Sitzung vom die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ in der Fassung vom 16.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ mit der Begründung in der Fassung vom 16.04.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Lauf a.d. Pegnitz, den

(Siegel)

Thomas Lang
(Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt Lauf a.d. Pegnitz, den

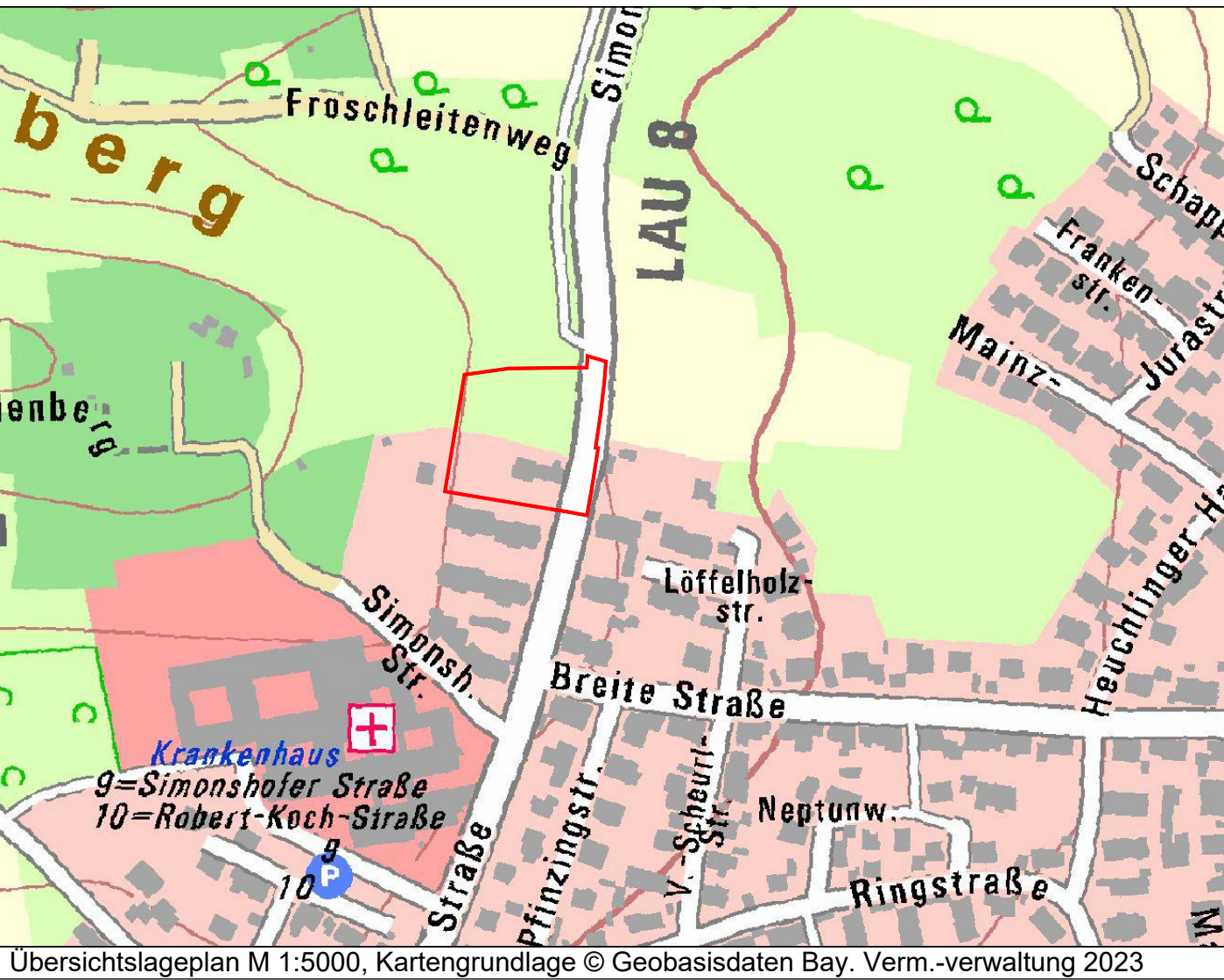
(Siegel)

Thomas Lang
(Erster Bürgermeister)

Lauf a.d. Pegnitz, den

(Siegel)

Thomas Lang
(Erster Bürgermeister)



Stadt Lauf
Urlastraße 22
91207 Lauf a.d.Pegnitz

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 "Westlich der Simonshofer Straße" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0		16.04.2024	1037-1-VE
Entwurf			
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB Beauftragter: BEAUFTRAGTER1 Alte Schöne Silvio Pohle Rainer Bräun			
Unterschrift des Planers:			
Pflanzentwurf Str. 34 90459 Nürnberg Anteigebirg Nürnberg PR 286 USN-Ish: DE315889497			
Tel. (0911) 99876-0 Fax (0911) 99876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de			
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekten			