

**VORHABEN**

1. Änderung Baugebiet Troschenreuth/Kirchenweg  
Gemarkung Troschenreuth

**VORHABENTRÄGER**

Stadt Pegnitz

**LANDKREIS**

Bayreuth

**BEGRÜNDUNG**  
zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 14.10.2021

**VORHABENTRÄGER:**

Stadt Pegnitz  
Hauptstraße 37  
91527 Pegnitz  
T +49 9241 723 0

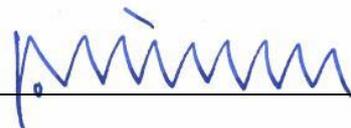
Pegnitz, 14.10.2021

**AUFGESTELLT:**

BAURCONSULT  
Adam-Opel-Straße 7  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 14.10.2021

---



**INHALTSVERZEICHNIS**

**SEITE**

1.	Anlass und Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	3
1.1	Gesetzliche Grundlagen .....	6
1.2	Inhalt der 1. Änderung .....	6

**1. Anlass und Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

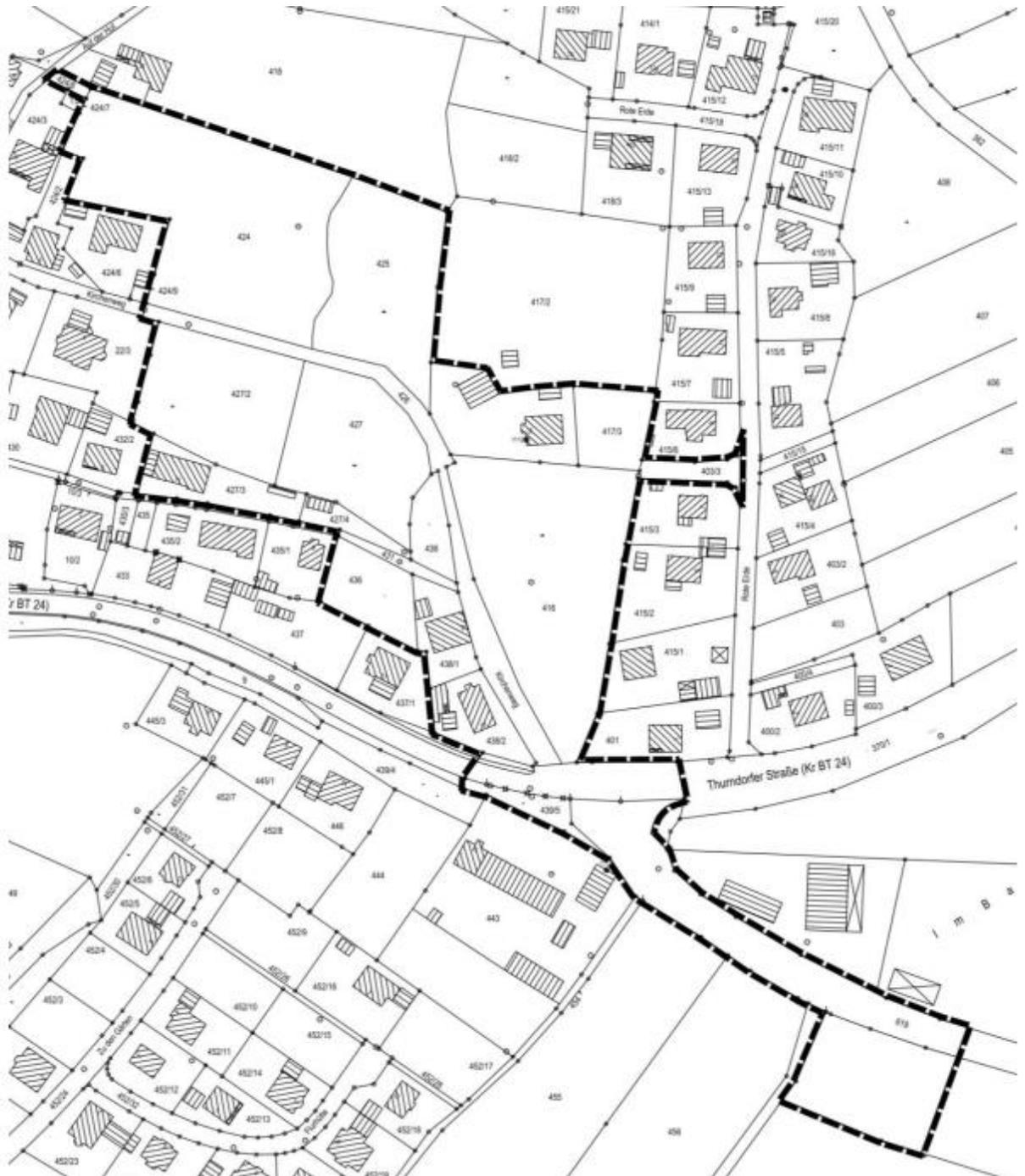


Abb. 1: Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Bekanntmachung) vom 4.5.2018

Für den in Abb.1 dargestellten Geltungsbereich, umgrenzt mit einer schwarz gestrichelten Linie wurde ein Bebauungsplan aufgestellt.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Baugebiet Troschenreuth/Kirchenweg“ i.d. Fassung vom 12.12.2016

Im Rahmen der Ausführungsplanung haben sich in zwei Bereichen (rote Ellipsen) geringfügige Änderungen ergeben.



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan, Fassung vom 12.12.2016

Diese führten im Umlegungsverfahren zu der im nachfolgenden Ausschnitt der Umlegungskarte vom 03.08.2020 dargestellten Änderung des Umlegungsplanes.



Aufgrund dessen ist eine Anpassung der Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan erforderlich.  
Hierfür ist der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan zu ändern.

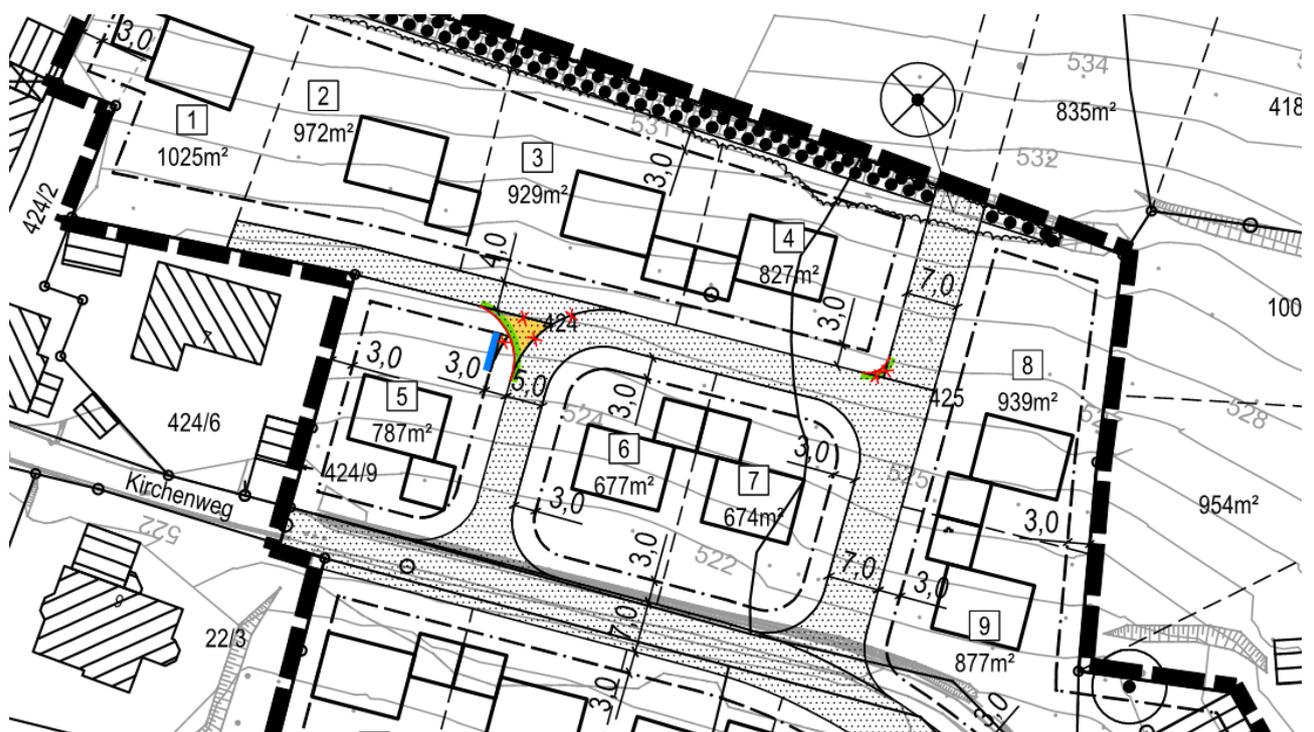
### 1.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen, da gemäß § 13 Abs. 1 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es werden lediglich Grundstücksgrenzen geringfügig verändert, welche zu keiner Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, Änderung der Bauweise und der Erschließung führen.

Darüber hinaus sind für den Ausschluss der Anwendung des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 keine Anhaltspunkte gegeben.

### 1.2 Inhalt der 1. Änderung

Die zwei Änderungsbereiche sind in nachfolgendem Ausschnitt dargestellt.



Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt eine Anpassung an die vom Stadtrat am 26.09.2018 beschlossene Erschließungsplanung.

Durch die entsprechende Ausrundung der Straßenfläche wird eine Verbesserung der Verkehrsführung erzielt. Insbesondere kann ein Abfließen des Verkehrs von Parzellen 1 und 2 gleich nach Süden und weiter in östliche Richtung erfolgen. Hierdurch kann der Straßenabschnitt zwischen Parzelle 3 und 4 sowie 6 und 7 vom Begegnungsverkehr entlastet werden.

**AUFGESTELLT**

BAURCONSULT  
Adam-Opel-Straße 7  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 14.10.2021



---

Claudia Roschlau  
Dipl.-Geogr. (Univ.) Stadtplanerin  
Abteilungsleiterin Städtebau