

Bebauungsplan „Katzenstein“

Deckblatt Nr. 7

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

Pegnitz
Bayreuth
Oberfranken

Auslegung

Der Stadtrat/Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom _____ die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Das Bauleitplanverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 11.07.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Pegnitz, den

Nierhoff
Erster Bürgermeister

Satzung

Die Stadt Pegnitz hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11.07.2022 als Satzung beschlossen.

Pegnitz, den

Nierhoff
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Pegnitz, den

Nierhoff
Erster Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt Nr. 7
des Bebauungsplanes

“Katzenstein”

1. Geltungsbereich

Auf dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Katzenstein“ liegenden Grundstücks mit der Fl.Nr. 1131/2, Gemarkung Pegnitz (Größe: 1.310 m²) ist neben Garagengebäude auch auf einer untergeordneten Fläche von ca. 150 m² ein Kinderspielplatz festgesetzt. Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 7 umfasst die Fläche des Kinderspielplatzes.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der auf der Fl.Nr. 1131/2, Gemarkung Pegnitz, festgesetzte ca. 150 m² große Kinderspielplatz ist wegen der geringen Größe und dem dadurch nur möglichen eingeschränkten Angebot an Spielgeräten nicht attraktiv. Der fußläufig zu erreichende ungefähr 1.800 m² große Spielplatz in der Ganghoferstraße (Entfernung rund 700 m) und auch die Spiel- und Sportmöglichkeiten in der Wiesweiherparkanlage (Entfernung rund 900 m) werden dagegen wegen des abwechslungsreichen Angebots gut nachgefragt. Vor diesem Hintergrund wird mit dem Deckblatt Nr. 7 im Bereich des Kinderspielplatzes auf der Fl.Nr. 1131/2, Gemarkung Pegnitz, neben den bereits dargestellten Garagengebäuden wegen der vorhandenen Nachfrage weitere 3 Garagen festgesetzt.

3. Verfahrenswahl

Da durch die Änderung der Festsetzungen von Kinderspielplatz zu Garagen auf der ca. 150 m² großen Teilfläche der Fl.Nr. 1131/2, Gemarkung Pegnitz, die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Katzenstein“ mit einem Geltungsbereich von rund 160.000 m² nicht berührt werden, erfolgt das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

4. Naturschutzrechtliche Regelungen

Die sich durch die Garagengebäude im Änderungsbereich ergebende Beeinträchtigung wird den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB durch die Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche kompensiert. Da der Änderungsbereich als Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft eingestuft werden kann, wird der Ausgleichsfaktor mit 0,30 angesetzt. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 150 m² ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 45 m². Die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte externe Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2437, Gemarkung Pegnitz.

5. Erschließung

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Garagengebäude werden wie die bereits auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1131/2, Gemarkung Pegnitz, festgesetzt Garagen über die Lochsbergstraße erschlossen.

Änderung der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Katzenstein“

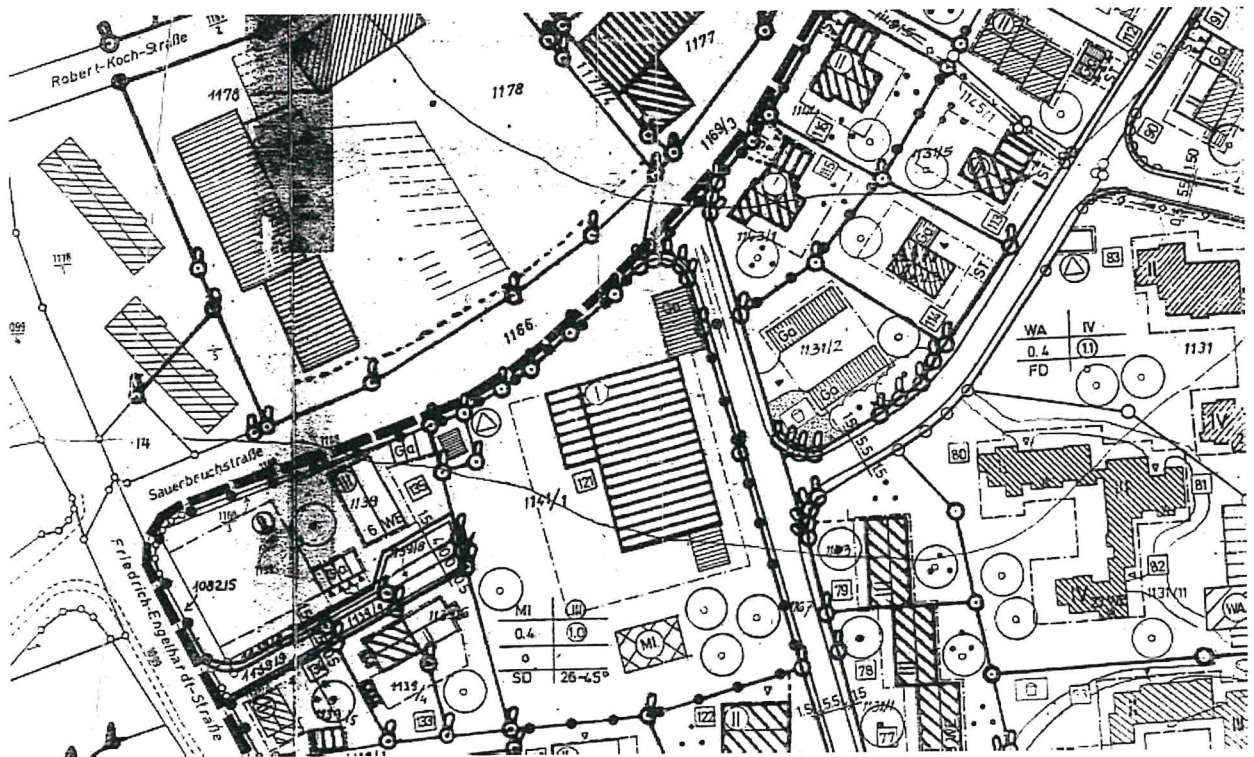
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Katzenstein“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 6 vom 08.04.2022 bleiben unverändert.

S T A D T P E G N I T Z

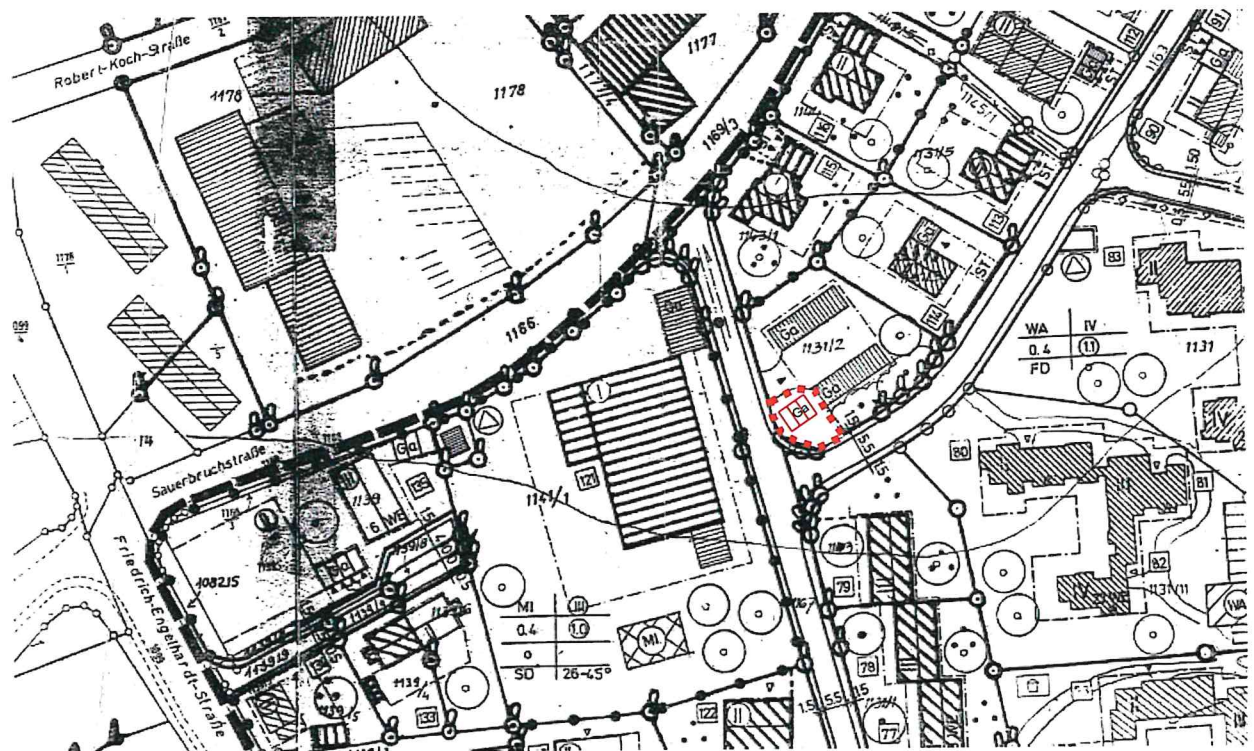
Pegnitz, den 11.07.2022
Bauamt

Kohl

Bestand



Fortschreibung



..... Änderungsbereich

