**SITZUNGSVORLAGE** **TOP Ö2**

AI 3

## Bebauungsplan „Trockau/Bodendorfer Weg““ - Änderung mit Deckblatt Nr. 4; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### I. Sachverhalt

Das Grundstück mit der Flurnummer 176, Gemarkung Trockau, liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Trockau/Bodendorfer Weg“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 3 vom 06.11.2012 und hat eine Größe von 2.161 m². Im östlichen Bereich des Grundstücks ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und drei Wohnungen zulässig.
Durch die im Änderungsbereich mit der Hanglage und der Böschung gegebenen vorhandenen topographischen Situation beabsichtigt der Grundstückseigentümer im Sinne der Innenentwicklung, des flächensparenden Bauens und der Nachverdichtung einen Baukörper mit drei Vollgeschossen und ausbaufähigen Dachgeschoß zu realisieren. Mit der dadurch möglichen Bebauung können bis zu 8 Wohneinheiten entstehen.
Um auf der östlichen Teilfläche der Flurnummer 176, Gemarkung Trockau, dieses zusätzliche Wohnangebot ohne weiteren Flächenverbrauch festsetzen zu können, ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Trockau/Bodendorfer Weg“ mit dem Deckblatt Nr. 4 zu ändern.
Da es sich bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit dem Ziel der Nachverdichtung im Sinne des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

**Beschlussvorschlag**

Der Bebauungsplan „Trockau/Bodendorfer Weg“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 3 vom 06.11.2012 ist mit dem Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 14.10.2022 zu ändern.
Das Deckblatt Nr. 4 mit Begründung in der Fassung vom 14.10.2022 wird gebilligt. Es ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

### II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, 17.10.2022

Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister