

Bebauungsplan „Nemschenreuth-Süd“

Deckblatt Nr.6

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 09.02.2023 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 09.11.2020 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

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 6
des Bebauungsplanes

“Nemschenreuth-Süd”

Planungsrechtliche Situation und erforderliche Änderungen:

Die durch das Deckblatt auf einer Teilfläche der Flurnummer 1362 neu auszuweisende Parzelle 34a, Gemarkung Hainbronn, ist durch die Ortsstraße Hofwiesen und den öffentlichen Feld- und Waldweg mit Flurnummer 1324/1 Gemarkung Hainbronn wegemäßig erschlossen.

Die Parzelle 34a mit einer Größe von ca. 650 m² soll nun in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden. Bei einer Gesamtgröße des Bebauungsplangebiets von rund 80.000 m² stellt diese Ergänzung eine punktuelle Änderung des Bebauungsplanes „Nemschenreuth-Süd“ dar.

Vor diesem Hintergrund und da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der durch die Gebäude auf der Parzelle 34a gegebene Eingriff auf einer Ackerfläche, wird den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB durch die Festsetzung einer nördlich und östlich der Parzelle 34a ausgewiesenen Ausgleichsfläche ausgeglichen.

Der die Parzelle 34a betreffende Änderungsbereich wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft eingestuft. Der Ausgleichsfaktor wird mit 0,20 angesetzt. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 650 m² (Größe der Parzelle 34a) ergibt sich damit eine erforderliche Größe der Ausgleichsfläche von ca. 130 m².

Die Ausgleichsfläche wird unmittelbar nördlich und östlich der Parzelle 34a auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1362, Gemarkung Hainbronn, im Gesamtumfang von ca. 130 m² festgesetzt. Die Fläche ist derzeit als Ackerfläche genutzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine ökologische Aufwertung der Fläche durch Schaffung einer Streuobstwiese festgesetzt. Es sind insgesamt 4 Obstbaumhochstämme zu pflanzen und die Fläche darf nur zweimal jährlich gemäht und nicht mehr gedüngt werden.

Die Gestaltung des Wohngebäudes auf der Parzelle 34a soll entsprechend der Vorgaben aus dem Bebauungsplan „Nemschenreuth-Süd“ erfolgen.

Um die vorgenannten Änderungen zu ermöglichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Nemschenreuth-Süd“ mit dem Deckblatt Nr. 6 zu ändern.

Erschließungsrechtliche Situation

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehende Bauparzelle 34a ist durch die Ortsstraße Hofwiesen und den öffentlichen Feld- und Waldweg mit Flurnummer 1324/1 Gemarkung Hainbronn wegemäßig erschlossen.

Der Abwasser- und Wasseranschluss für die Parzelle 34a kann über die in der Ortsstraße Hofwiesen liegenden Versorgungsleitungen auf Kosten des Eigentümers der Parzelle 34a sichergestellt werden. Vor dem Satzungsbeschluss des Deckblattes Nr. 6 ist ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen.

Änderung der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nemschenreuth-Süd“

Die textlichen Festsetzungen im Änderungsbereich werden mit Punkt 12.0 wie folgt ergänzt:

*„12.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
(Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)*

Der durch die Gebäude auf der Parzelle 34a gegebene Eingriff auf einer Ackerfläche, wird den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB durch die Festsetzung einer nördlich und östlich der Parzelle 34a ausgewiesenen Ausgleichsfläche ausgeglichen. Der die Parzelle 34a betreffende Änderungsbereich wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft eingestuft. Der Ausgleichsfaktor wird mit 0,20 angesetzt. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 650 m² (Größe der Parzelle 34a) ergibt sich damit eine erforderliche Größe der Ausgleichsfläche von ca. 130 m².

Die Ausgleichsfläche wird unmittelbar nördlich und östlich der Parzelle 34a auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1362, Gemarkung Hainbronn, im Gesamtumfang von ca. 130 m² festgesetzt. Die Fläche ist derzeit als Ackerfläche genutzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine ökologische Aufwertung der Fläche durch Schaffung einer Streuobstwiese festgesetzt. Es sind insgesamt 4 Obstbaumhochstämme zu pflanzen und die Fläche darf nur zweimal jährlich gemäht und nicht mehr gedüngt werden.

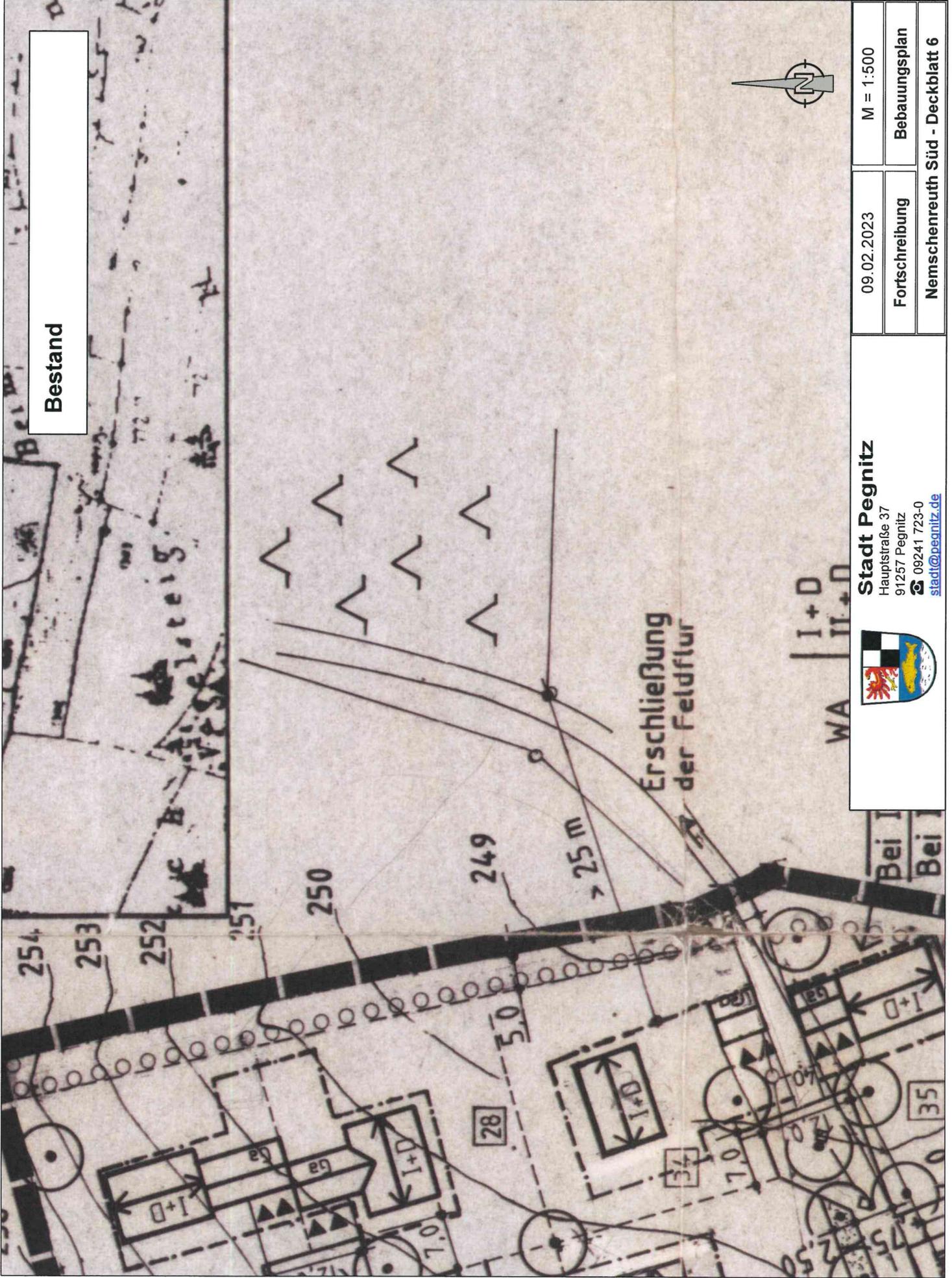
Alle nicht genannten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nemschenreuth-Süd“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 5 vom 15.12.2005 bleiben unverändert.

STADT PEGNITZ

Pegnitz, den 09.02.2023
Bauamt

Warber

Bestand



Katasterdatenbestand: © Bayerische Vermessungsverwaltung
Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet.
Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätszustand der dargestellten Information dar.

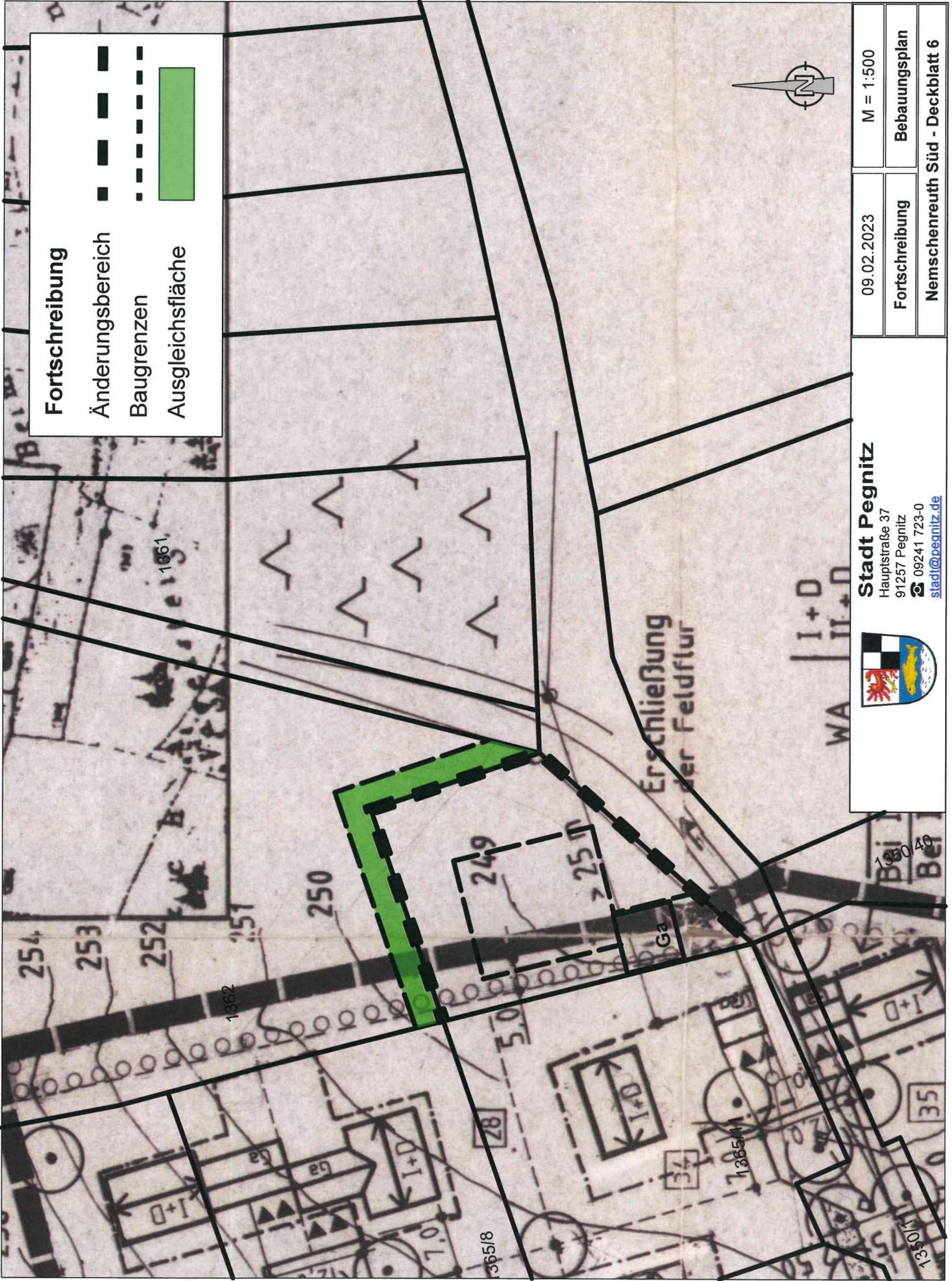


Stadt Pegnitz
Hauptstraße 37
91257 Pegnitz
09241 723-0
stadt@pegnitz.de

09.02.2023
Fortschreibung
Nemschenreuth Süd - Deckblatt 6

M = 1:500
Bebauungsplan

Katasterdatenbestand: © Bayerische Vermessungsverwaltung
 Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet.
 Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätszustand der dargestellten Information dar.



Stadt Pegnitz
 Hauptstraße 37
 91257 Pegnitz
 09241 729-0
stadt@pegnitz.de

09.02.2023

Forterschreibung

Nemschenreuth Süd - Deckblatt 6

M = 1:500

Bebauungsplan