

**Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB „Bronn-Klumpertalstraße Mitte“;  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss****Sachverhalt:**

In Zuge einer Anfrage zur Bebaubarkeit des Grundstücks mit der Fl.Nr. 135, Gemarkung Bronn, im nördlichen Bereich mit einem Wohngebäude wurde seitens des Landratsamtes Bayreuth darauf hingewiesen, dass als Voraussetzung zur Genehmigung des Bauvorhabens eine Bauleitplanung mit Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erforderlich ist.

Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit dem vom Grundstückseigentümer geplanten Bauvorhaben eine Ergänzungssatzung ausgearbeitet, mit der neben einer Bebauung im nördlichen Bereich der Fl.Nr. 135, Gemarkung Bronn, auf dem Grundstück zwei weitere Parzellen festgesetzt werden.

Durch die nun vorgelegte Ergänzungssatzung „Bronn-Klumpertalstraße Mitte“ wird der zwischen den bestehenden Gebäuden auf den Fl.Nrn. 135/1 und 136/1, Gemarkung Bronn, liegende Bereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bronn einbezogen. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz im westlichen Bereich vollständig als Mischbaufläche und im östlichen Bereich bis auf eine ca. 870 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.Nr. 135, Gemarkung Bronn, als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Ergänzungssatzung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die wegemäßige Erschließung der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Fläche erfolgt über die öffentlich gewidmete Ortsstraße Klumpertalstraße sowie den daran anschließenden und in der Ergänzungssatzung festgesetzten öffentlichen Eigentümerweg.

Der Abwasser- und Wasseranschluss kann über die in der Klumpertalstraße liegenden bzw. durch den bereits auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 135, Gemarkung Bronn, befindlichen Abwasserkanal sichergestellt werden. Für den Abwasserkanal auf der Fl.Nr. 135, Gemarkung Bronn, ist in der Ergänzungssatzung ein Leitungsrecht festgesetzt.

Die im Zuge einer Verlängerung der Kanal- und Wasserleitung in den öffentlichen Eigentümerweg anfallenden Kosten sind vom jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 135, Gemarkung Bronn, zu übernehmen.

Ein entsprechender Erschließungsvertrag ist zwingend vor dem Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem vorgelegten Entwurf der Ergänzungssatzung „Bronn-Klumpertalstraße Mitte“ in der Fassung vom 06.10.2023 besteht Einverständnis.

Der Satzungsentwurf ist öffentlich auszulegen; die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

**II. Zur Sitzung des Stadtrates**

Pegnitz, den 09.10.2023



Wolfgang Nierhoff

Erster Bürgermeister