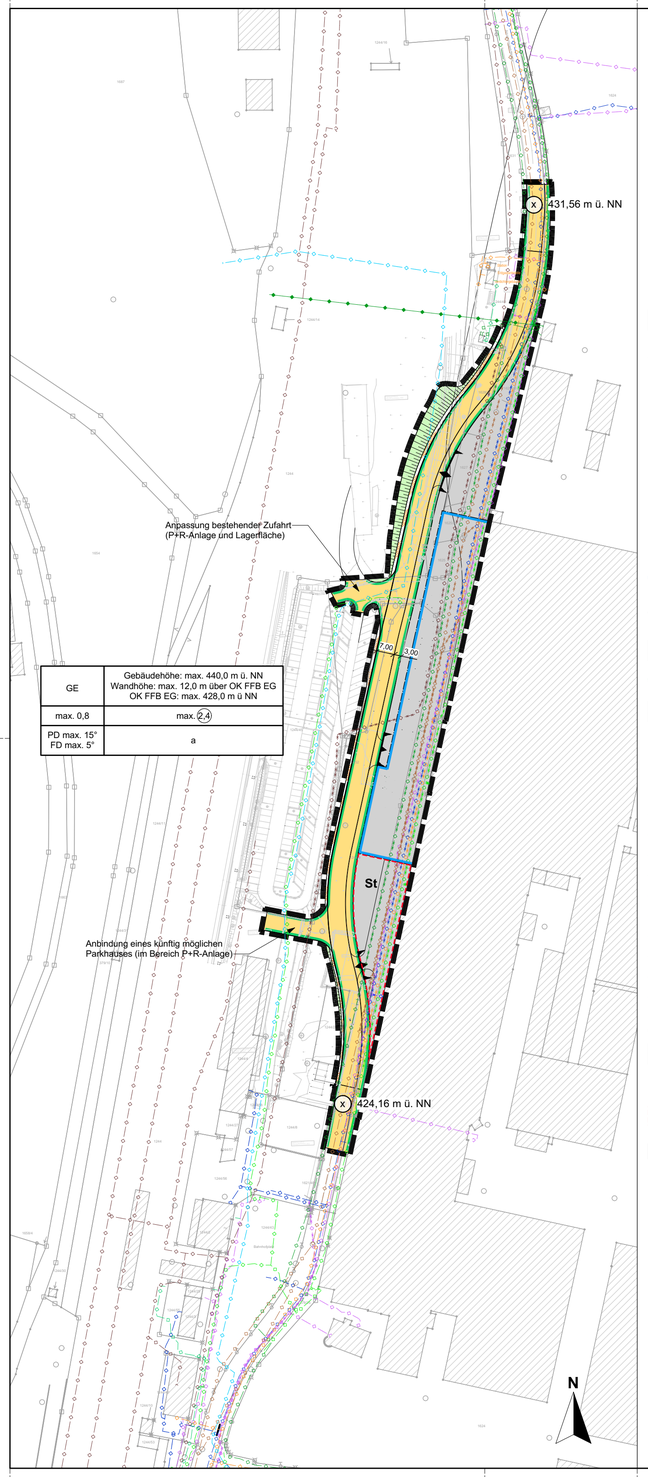

GE	Gebäudehöhe: max. 440,0 m ü. NN Wandhöhe: max. 12,0 m über OK FFB EG OK FFB EG: max. 428,0 m ü NN
max. 0,8	max. 2,4
PD max. 15° FD max. 5°	a

I PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat der Stadtrat der Stadt Pegnitz die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" in Pegnitz am . . . . . als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gesetze und Verordnungen, wie Baugesetzbuch (BauGB), Bayer. Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Plangrundlage:
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom April 2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

Wichtige Hinweise zur Koordinatengrundlage:
Angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem
ETRS89 / UTM Zone 32 (EGSG 25832)

II ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

max. 0,8 — max. Grundflächenzahl (GRZ)

max. (2,4) — max. Geschossflächenzahl (GFZ)

Gebäudehöhe max. 440,0 m ü. NN — Gebäudehöhe max. m ü. NN

Wandhöhe max. 12,00 m ü. OK FFB EG — Wandhöhe max. m ü. OK FFB EG

OK FFB EG max. 428,0 m ü. NN — OK FFB EG max. m ü. NN

3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

4.0 Verkehrs- und Erschließungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7,00 3,00 — Verkehrsfläche (7,0 m Fahrbahn / 3,0 m Geh- und Radweg)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Bankett

Ein- und Ausfahrtsbereich / Einfahrtsbereich

5.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch Bestand Mittelspannungsfreileitung

unterirdisch Bestand Mittelspannungsleitung/Umverlegung in gepl. Straßentrasse

unterirdisch Bestand Niederspannungsleitung

unterirdisch Bestand Straßenbeleuchtungskabel/Umverlegung in gepl. Straßentrasse

unterirdisch Bestand Telekom/Umverlegung in gepl. Straßentrasse

unterirdisch Bestand Gasleitung/Umverlegung in gepl. Straßentrasse

unterirdisch Bestand Regenwasserkanal

unterirdisch Bestand Mischwasserkanal/Umverlegung in gepl. Straßentrasse

unterirdisch Bestand Leitungen Deutsche Bahn/Umverlegung in gepl. Straßentrasse

unterirdisch Bestand Wasserleitung/Umverlegung in gepl. Straßentrasse

6.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

7.0 Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB); Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PD/FD — Zulässige Dachformen mit Dachneigung
PD = Pultdach bis max. 15°
FD = Flachdach bis max. 5°

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung
B) max. Gebäudehöhe m ü. NN/max. Wandhöhe m ü. OK FFB EG/OK FFB EG max. m ü. NN
C) max. Grundflächenzahl GRZ
D) max. Geschossflächenzahl GFZ
E) Dachform mit max. Neigung
F) Bauweise

1244/45 — Flurstücksnummer

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurgrenzen

(x) — Höhenbezugspunkt (best. Kanaldeckel)

6,00 — Bemaßung

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtlich Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 21.10.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" ersetzt.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1.2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird „Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

1.3.1 Grundflächenzahl:
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,8 festgesetzt.

1.3.2 Geschoßflächenzahl:
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf max. 2,4 festgesetzt.

1.3.3 Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Gebäudehöhe wird auf max. 440,0 m ü. NN, die Wandhöhe auf max. 12,0 m über Oberkante Fertigfußboden EG als obere Bezugswerte und die Oberkante Fertigfußboden EG auf max. 428,0 m ü. NN als unteren Bezugswert festgesetzt.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.4.1 Im Bebauungsplan ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dabei ist eine Grenzbebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig, ebenso wie der Anbau an den Gebäudebestand. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

1.5.2 Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weiterhin sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.6 Zufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO sowie Art. 47 und 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

1.6.1 Die Mindestzahl der notwendigen Stellplätze ist entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) nachzuweisen.

1.6.2 Zufahrten auf die Gewerbegebietsflächen (GE) sind nur in denen hierfür im Planteil dargestellten Bereichen zulässig.

1.6.3 PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen, soweit damit keine Gefährdung des Grundwassers verbunden ist.

2.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen, mit Stauden, Bäume oder Sträuchern gem. Festsetzungen 2.4 und 2.5 zu bepflanzen und zu unterhalten.
Kunstrasen und großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (sog. Schottergärten) sind nicht zulässig.

2.2 Pflanzgebot auf Stellplatzanlagen

Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch Grünflächen und Bepflanzungen zu gliedern. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Grünflächen

Die im Planteil als Grünflächen festgesetzten Flächen (Straßenböschungen) sind als kräuterreiche Wiesen oder Säume zu entwickeln. Sie sind mit standortgerechten, für den Stadt- und Siedlungsbereich geeigneten Wildarten zu begrünen und zu unterhalten. Säume sind einmal im Jahr im Herbst bis ins zeitige Frühjahr zu mähen. Das Mahdgut ist zeitlich verzögert abzuräumen. Wiesen sind 2 - bis 3-mal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

2.4 Artenauswahl Gehölze

Es sind standortgerechte, pollen- und nektartragende und ausreichend hitze- und trockenheitstolerante Arten und Sorten zu verwenden. Die Pflanzung nicht heimischer Nadelgehölze (z.B. Thujen, Scheinzypressen etc.) ist nicht zulässig.

2.5 Pflanzqualität

Die vorgegebenen Größen der Pflanzen sind einzuhaltende Mindestgrößen zur Neupflanzung. Für die Realisierung der Pflanzgebote sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
- Laubbäume (klein- und mittelkronig): als Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12/14 cm Stammumfang oder als Heister vHei, oB, h 150 175
- Sträucher: lStr, h 90 120 cm

3.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

3.1 Externe Ausgleichsmaßnahme

Durch die Umverlegung der Amag-Hilpert-Straße entfällt eine ca. vier bis sechs Meter breite Hecke (ca. 195 m²). Diese ist multifunktional mit der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme V2 umzusetzen. Da eine interne Umsetzung nicht möglich ist, wird die Maßnahme extern über eine Ökokontofläche (Flur-Nr. 739, Gemarkung Troschenreuth) erbracht. Es werden 195 m² im Bereich der Heckenpflanzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" zugewiesen.
Mit Zuweisung der Ökokontofläche ist die 1. Änderung des Bebauungsplans ausgeglichen.

4.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

V1 Zeitliche Beschränkung von Rückschnitt- und Rodungsarbeiten vom 01. Oktober bis einschließlich 28./29. Februar
Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Rückschnitte, Fällungen und Rodungen von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28./29. Februar zulässig. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch den Eingriff artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung und Schädigung) nicht ausgelöst werden.

V2 Ersatzpflanzung einer Hecke aus heimischen Sträuchern
Die entfallende Hecke ist flächengleich wieder herzustellen.
Die Maßnahme erfolgt multifunktional mit der externen Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung 3.1).
Auf die textliche Festsetzung dieser wird verwiesen.

V3 Stellen eines Reptilienschutzzaunes während der Bauzeit
In den nordwestlich angrenzenden Grünflächen (nördlich der bestehenden Parkplätze / entlang der Bahntrasse; vgl. Umweltbericht), besteht ein potenzielles Vorkommen von Zauneidechsen. Um ein baubedingtes Tötungsrisiko von Zauneidechsen, die während des Bauvorhabens in das Baufeld laufen, zu minimieren, sind bei Bauvorhaben in diesem Bereich während der Aktivitätszeit der Zauneidechsen (Ende März bis Mitte Oktober) Reptilienschutzzäune zwischen dem Baufeld und dem Habitat aufzustellen.
Die Einzäunung ist vor Aktivitätszeit der Zauneidechse aufzustellen und erfolgt durch ortsfeste Kleintierschutz- oder Amphibienzäune (glatte Folie, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch). Der Zaun ist dabei wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder auf der Eingriffsabgewandten Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand/Erdreich niedrig abzudecken. Damit wird gewährleistet, dass Zauneidechsen nicht in das Baufeld laufen können.

5.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)

5.1 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO)

Geplante Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

5.2 Dachform, Dachneigung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Dachform und Dachneigung sind wie folgt zulässig:
- Flachdächer bis max. 5°
- Pultdächer bis max. 15°

5.3 Dacheindeckung und Fassadenverkleidung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

5.3.1 Spiegelnde und reflektierende Materialien zur Fassadenverkleidung sind unzulässig.

5.3.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind an den Fassaden und auf den Dachflächen zulässig. Dabei ist mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtungen sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf den umgebenden Verkehrsflächen (Straße und Bahn) nicht geblendet, abgelenkt oder beeinträchtigt werden.

5.3.3 Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus unbeschichteten schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Kupfer, Zink, Blei) von denen Regenwasser direkt abgeleitet wird, sind nicht zulässig.

5.4 Beleuchtungs- und Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

5.4.1 Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so zu errichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den umgebenden Verkehrsflächen (Straße und Bahn) nicht geblendet, abgelenkt oder beeinträchtigt werden.

5.4.2 Werbeanlagen an Gebäuden und baulichen Anlagen dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen.

5.5 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

5.5.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

5.6 Abstandflächen (Art. 6 BayBO)

5.6.1 Die Abstandsflächen sind gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO) einzuhalten. Sie dürfen gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 aber auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.0 Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts gemäß des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) i.V.m. dem Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) zu berücksichtigen.

2.0 Hinweise zu bekannten Altlasten

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth vom 06.11.2023 bestehen für das Plangebiet die folgenden Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG:
- 47200689 Ehem. Garagen und Kranbahn Fa. KSB, Pegnitz
- 47200614 Ehemaliger Ladehof Bahnhof Pegnitz
- 47200536 Fa. KSB (LHKW)

Außerdem befinden sich gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth vom 06.11.2023 auf der FI-Nr. 1624 noch folgende aus dem Kataster nach Art. 3 BayBodSchG entlassene Einträge:
- 47200675 Fa. KSB (PAK, KW)
- 47200545 Fa. KSB, Pegnitz, Betriebstankstelle
- 47200543 KSB AG Pegnitz Olschaden

Der Stadt Pegnitz sowie der Firma KSB sind die Altlastenfälle bereits bekannt. Zudem werden diese teilweise derzeit bearbeitet. Allerdings ist die Bearbeitung noch nicht abgeschlossen und erfordert daher eine entsprechende Beachtung im Rahmen der weiterführenden Planungen. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan und dessen Anlage 2 (Dokumentation der bereits durchgeführten Sanierungsarbeiten) verwiesen.

3.0 Hinweise zur Vermeidung von Hochwasserrisiken

Das Wasserwirtschaftsamt weist in seiner Stellungnahme vom 06.11.2023 darauf hin, dass der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten tangiert wird. Dennoch weist das Wasserwirtschaftsamt darauffhin, dass es durch etwaige Starkregenereignisse auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen kann. Dies sollte bei der weiteren Planung grundsätzlich Berücksichtigung finden. Etwaige daraus resultierende Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern.
Zur Vermeidung von Hochwasserrisiken sollte gemäß den Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes die Oberkante des Fertigfußboden im Erdgeschoss möglichst mindestens 25 cm über dem Geländeanschluss liegen.
Darüber weist das Wasserwirtschaftsamt darauf hin, dass zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauebene befinden, geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen sind.

4.0 Hinweise für Arbeiten in der Nähe von Anlagen der Deutschen Bahn

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Anlagen der Deutschen Bahn. Bei allen Arbeiten in Umfeld von Anlagen der Deutschen Bahn sind die entsprechenden Sicherheitsvorschriften der Deutschen Bahn sowie des Eisenbahnbundesamtes zu beachten. Diese sind im Rahmen weiterer Planungen frühzeitig vor Beginn der Arbeiten vom Vorhabenträger einzuhalten.

5.0 Hinweise auf bestehende Leitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Leitungen verschiedener Betreiber, u.a. Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation. Der seitens der Netzbetreiber im Rahmen der Behördenbeteiligung übermittelte Leitungsbestand wurde nachrichtlich in den Planteil aufgenommen. Hierbei besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit der genauen Lage. Der genaue Leitungsverlauf und die zu beachtenden Hinweise und Anforderungen sind im Rahmen weiterer Planungen frühzeitig vor Beginn der Arbeiten durch den jeweiligen Vorhabenträger bei den jeweiligen Netzbetreibern einzuholen.

VI VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Stadtrat der Stadt Pegnitz hat in der Sitzung vom 20.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt (Ausgabe 245, 06.10.2023) ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Der Stadtrat hat am 20.09.2023 das Bebauungskonzept zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" i.d.F. vom 11.09.2023 gebilligt und auf Grundlage dessen die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, zum Bebauungskonzept zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" i.d.F. vom 11.09.2023 hat in der Zeit vom 06.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden im amtlichen Mitteilungsblatt (Ausgabe 245, 06.10.2023) ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.09.2023 mit Frist zur Stellungnahme bis einschließlich . . . . . .

4.0 Der Stadtrat hat am . . . . . den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" i.d.F. vom . . . . . gebilligt und die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" i.d.F. vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis einschließlich . . . . . stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . . . . mit Frist zur Stellungnahme bis . . . . . .

6.0 Die Stadt Pegnitz hat mit Beschluss des Stadtrates vom . . . . . die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Pegnitz . . . . . ., den . . . . . .

Nierhoff,
Erster Bürgermeister

7.0 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" wurde am . . . . . ausgefertigt.

Pegnitz . . . . . ., den . . . . . .

Nierhoff,
Erster Bürgermeister

8.0 Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung, ... und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Pegnitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Weiterhin ist die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung mit Begründung, ... und zusammenfassender Erklärung ebenfalls auf die Internetseite der Stadt Pegnitz eingestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung mit Begründung, ... und zusammenfassender Erklärung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pegnitz . . . . . ., den . . . . . .

Nierhoff,
Erster Bürgermeister

Nr.	Änderungen	geänd.	Autor	gepr.	Autor

Projekt:

Stadt Pegnitz

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Landkreis: Bayreuth

Leistungsphase:

Entwurf

Planinhalt:	Plan-Nr.:	Maßstab: m, cm		
1. Änderung Bebauungsplan "Pegnitz Nord I"	SB 001	1:1.000		
	Anlage: -	gez.	has	12.2023
	Proj.Nr.: **100601**	gepr.	mas	12.2023

Vorhabensträger:

. . . . . .
Datum Unterschrift

Stadt Pegnitz
Hauptstraße 37
91257 Pegnitz

Entwurfsverfasser:

12.12.2023
. . . . . .
Datum Unterschrift

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN , INGENIEURE
Adam-Opel-Straße 7 . 97437 Haßfurt . T +49 9521 696 0