



**Stadt Pegnitz**  
Wolfgang Nierhoff  
Erster Bürgermeister

Pegnitz, den 18.11.2024,  
Bauamt

Kohl

**Zeichenerklärung:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Von Bebauung freizuhalten Fläche als Zufahrt zur landwirtschaftlichen Fläche Fl. Nr. 202
- nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**BEGRÜNDUNG**  
zur Ergänzungsatzung  
**Bronn - Fl.Nr. 202**

- Geltungsbereich**  
Durch die Ergänzungsatzung wird die im Geltungsbereich der Satzung liegende Fläche entsprechend der Planzeichnung vom 18.11.2024 im Maßstab M 1:1.000 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bronn einbezogen.
- Anlass, Ziel und Zweck der Änderung**  
Die im Geltungsbereich der Ergänzungsatzung liegende südwestliche Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, grenzt an die vorhandene Bebauung bzw. den städtischen Bolz- und Spielplatz sowie an den im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als Wohnbaufläche dargestellten Bereich an. Die Ergänzungsatzung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Ergänzungsatzung ist dem angrenzenden Innenbereich zu entnehmen.  
Mit der Ergänzungsatzung kann auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, eine Bauparzelle geschaffen und die Zufahrt zur weiterhin landwirtschaftlich zu nutzenden Restfläche der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, gesichert werden.  
Als bauplanungsrechtliche Grundlage zur Realisierung eines auf der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, geplanten Bauvorhabens, ist es erforderlich, die Ergänzungsatzung aufzustellen.  
Eine weitere bauliche Entwicklung außerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs der Ergänzungsatzung ist nicht möglich.
- Verfahrenswahl**  
Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
- Naturschutzrechtliche Regelungen**  
Der durch die Gebäude auf der entstehenden Bauparzelle gegebene Eingriff auf einer Grün-/Wiesenfläche, wird den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB durch die Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 203, Gemarkung Hainbronn, Rechnung getragen.  
Da die das Grundstück mit der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, betreffende und im Geltungsbereich der Ergänzungsatzung liegende Fläche als Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft eingestuft werden kann, wird der Ausgleichsfaktor mit 0,30 angesetzt. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> ergibt sich damit eine erforderliche Größe der Ausgleichsfläche von rund 420 m<sup>2</sup>. Der ökologische Ausgleich erfolgt über das Kompensationsmanagement des Wirtschaftsbandes A9/Fränkische Schweiz durch Abbuchung einer Teilfläche vom Grundstück mit der Fl.Nr. 203, Gemarkung Hainbronn.
- Erschließung**  
Die wegemäßige Erschließung der im Geltungsbereich der Ergänzungsatzung liegenden und für eine Bebauung vorgesehenen Teilfläche der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, erfolgt über die öffentlich gewidmete Ortsstraße Klumpertalstraße sowie den daran anschließenden gewidmeten städtischen Grundstücken mit den Fl.Nrn. 173/17 und 173/18, Gemarkung Bronn.  
Der Abwasser- und Wasseranschluss kann über die in der Klumpertalstraße liegenden Versorgungsleitungen sichergestellt werden. Die Versorgungsleitungen sind hierfür über die städtischen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 173/17 und 173/18, Gemarkung Bronn, zu verlängern.  
Die im Zuge der Verlängerung der Kanal- und Wasserleitung anfallenden Kosten sind vom jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, zu übernehmen.  
Ein entsprechender Erschließungsvertrag ist zwingend vor dem Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.  
In dem Erschließungsvertrag ist auch zu regeln, dass die teilweise auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 202, Gemarkung Bronn, liegende Wegefläche, über die die Zufahrt zu den bestehenden Anwesen Klumpertalstraße 28, 30, 32 und 32a erfolgt, an die Stadt Pegnitz abgetreten wird.

**STADT PEGNITZ**  
Pegnitz, den 18.11.2024  
Bauamt

Kohl

**ERGÄNZUNGSSATZUNG**

DER STADT PEGNITZ

nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

**Bronn**  
**Fl. Nr. 202**

**Ergänzungsatzung**  
**„Bronn – Fl.Nr. 202“**

Stadt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

Pegnitz  
Bayreuth  
Oberfranken

**Auslegung** Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom „Bronn – Fl.Nr. 202“ beschlossen. Die Aufstellungsatzung wurde am Das Bauleitplanverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. die Aufstellung der Ergänzungsatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Ergänzungsatzung „Bronn – Fl.Nr. 202“ in der Fassung vom 18.11.2024 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Satzung** Die Stadt Pegnitz hat mit Beschluss des Stadtrates vom „Bronn – Fl.Nr. 202“ in der Fassung vom 18.11.2024 als Satzung beschlossen. die Ergänzungsatzung

Pegnitz, den

Nierhoff  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungsatzung „Bronn – Fl.Nr. 202“ ist damit gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Ergänzungsatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Pegnitz, den

Nierhoff  
Erster Bürgermeister