

Bebauungsplan „Zipser Berg/Erweiterung“

Deckblatt Nr.6

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

Pegnitz
Bayreuth
Oberfranken

Auslegung Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes
 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

 Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom wurde mit der Begründung gem. § 3
 Abs. 2 und § 13 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 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 des
§ 214 BauGB ist hingewiesen worden.

Pegnitz, den

Nierhoff
Erster Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G
zum Deckblatt Nr. 6
des Bebauungsplanes
„ZIPSER BERG ERWEITERUNG“

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION:

Das zu ändernde und im Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Zipser Berg/Erweiterung“ als Parzelle 7b festgesetzt Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zipser Berg Erweiterung“.

Nachdem mit dem Deckblatt Nr. 5 die ursprünglich 1.549 m² große Parzelle 7 im Sinne einer Nachverdichtung in die 2 Parzellen 7a und 7b aufgeteilt wurde, und die Parzelle 7a nach Verkauf für eine Bebauung zur Verfügung steht, erfolgt entsprechend eines Beschlusses des Stadtrates Pegnitz vom 26.07.2023 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zipser Berg/Erweiterung“ betreffend die Parzelle 7b, die damit eine Größe von 1.200 m² hat.

Um diese Änderung zu verwirklichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Zipser Berg Erweiterung“ mit dem Deckblatt Nr. 6 zu ändern.

Da durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) angewendet.

ERSCHLIESSUNGSRECHTLICHE SITUATION:

Die Parzelle 7a und die erweiterte Parzelle 7b werden über die Theodor-Fontane-Straße erschlossen. Wie bereits im Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 08.12.2017 festgesetzt sind die durch die Neuparzellierung erforderlichen Aufwendungen für die Erschließung (insb. Abwasser und Wasser) auf Kosten der jeweiligen Grundstückseigentümer der Parzellen 7a und 7b vorzunehmen.

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert, wie in der Fassung des Bebauungsplanes „Zipser Berg Erweiterung“ vom 07.11.1996, zuletzt geändert mit dem Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 08.12.2017, beschrieben.

STADT PEGNITZ
Pegnitz, 19.08.2026
Bauamt

Kohl

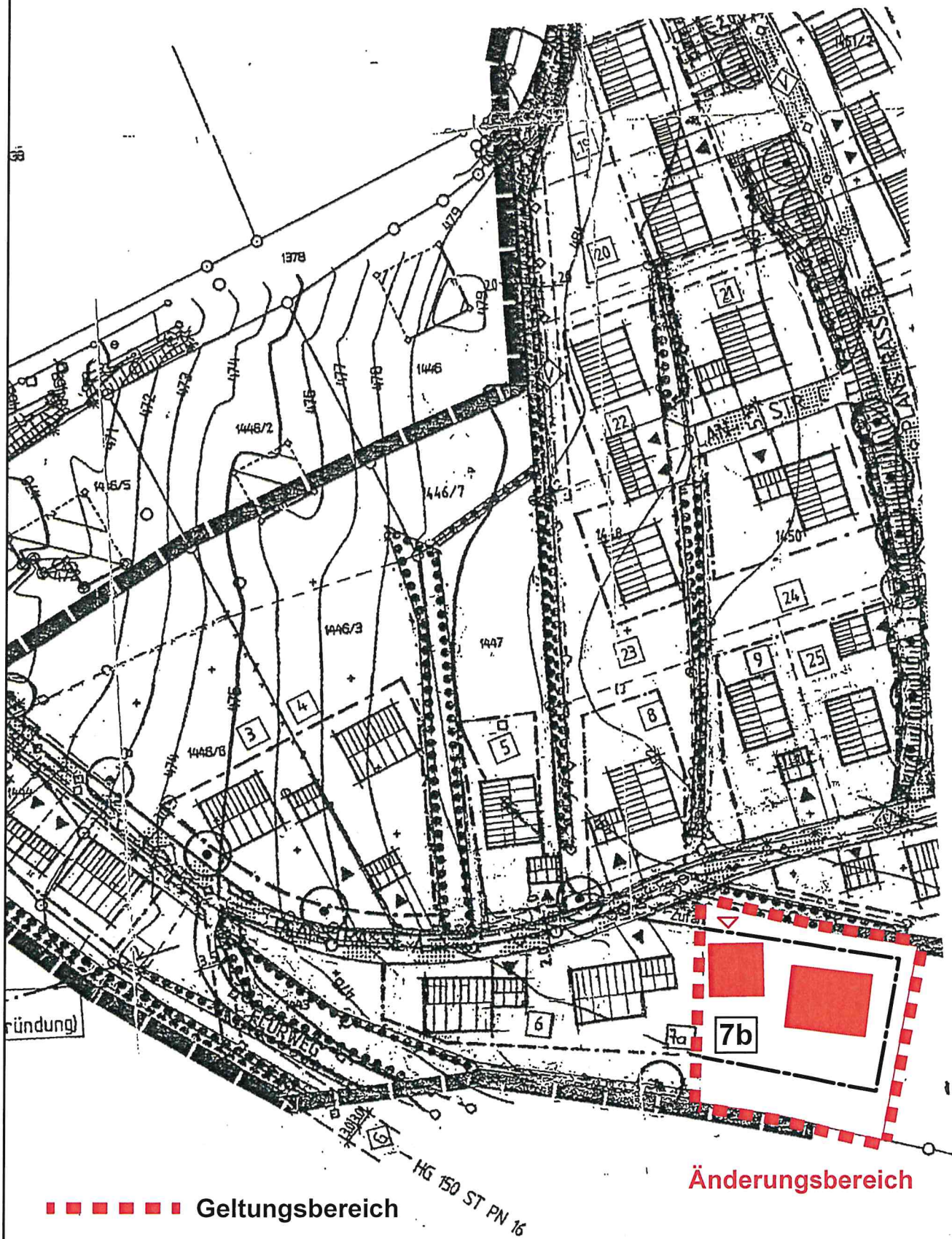
Bestand



4,682,000



Fortschreibung



Änderungsbereich



458200