

Bebauungsplan „Zipser Berg/Erweiterung“

Deckblatt Nr.5

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

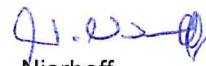
Pegnitz
Bayreuth
Oberfranken

Auslegung Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 13.12.2017 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 08.12.2017 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 und § 13 BauGB in der Zeit vom 15.01.2018 bis 19.02.2018 öffentlich ausgelegt.

Pegnitz, den 22.05.2026




Nierhoff
Erster Bürgermeister

Satzung Die Stadt Pegnitz hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.04.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.2017 als Satzung beschlossen.

Pegnitz, den 22.05.2026




Nierhoff
Erster Bürgermeister

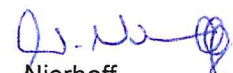
Bekanntmachung

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 05.06.2026 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 05.06.2026




Nierhoff
Erster Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G
zum Deckblatt Nr. 5
des Bebauungsplanes
„ZIPSER BERG ERWEITERUNG“

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION:

Das zu ändernde Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zipser Berg Erweiterung“

Die Parzelle 7 mit der Flurnummer 1442/1, Gemarkung Pegnitz, (Größe 1326 m²) und das unmittelbar westlich angrenzende Grundstück mit der Flurnummer 1443/4, Gemarkung Pegnitz, (Größe 223 m²) im rechtskräftigen Bebauungsplan „Zipser Berg Erweiterung“ haben zusammen eine Größe von 1.549 m². Im Sinne einer Nachverdichtung werden in diesem Bereich durch eine Grundstücksteilung mit Anpassung der östlichen Baugrenze anstelle des bisherigen 1 Baurechts künftig 2 Bauparzellen ermöglicht.

Um diese Änderungen zu verwirklichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Zipser Berg Erweiterung“ mit dem Deckblatt Nr. 5 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:

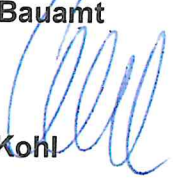
Die neu entstehenden Parzellen 7a und 7b werden über die Theodor-Fontane-Straße erschlossen. Die durch die Neuparzellierung erforderlichen Aufwendungen für die Erschließung (insb. Abwasser und Wasser) sind auf Kosten der jeweiligen Grundstückseigentümer der Parzellen 7a und 7b vorzunehmen.

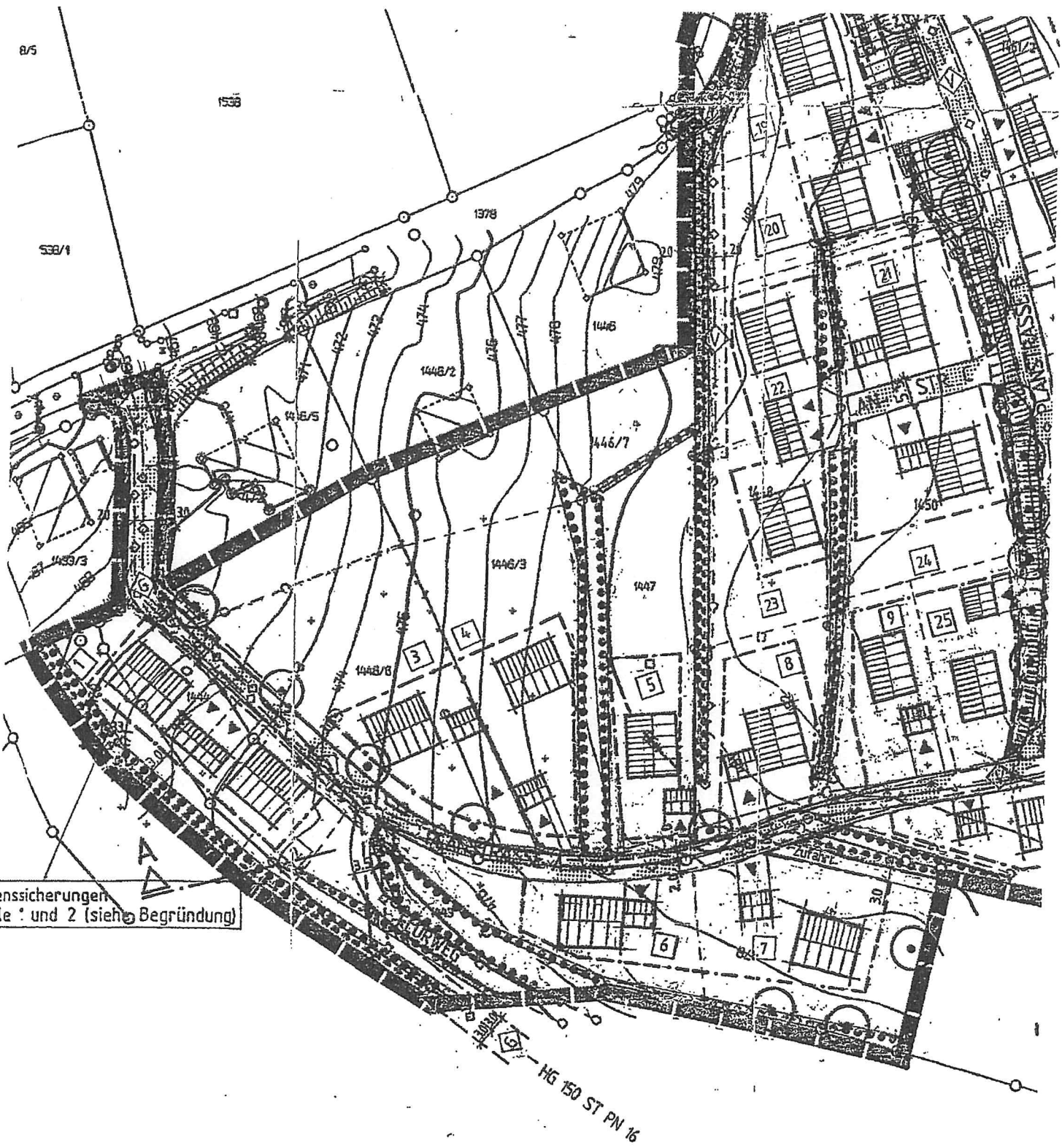
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert, wie in der Fassung des Bebauungsplanes „Zipser Berg Erweiterung“ vom 07.11.1996, zuletzt geändert mit dem Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 21.04.2009, beschrieben.

STADT PEGNITZ
Pegnitz, 08.12.2017
Bauamt

Kohl





002857

Bestand

