



Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pommelsbrunn hat in öffentlicher Sitzung am 26.10.2023 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen, im Ortsteil Hohenstadt einen einfachen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 20 Ortskern Hohenstadt) aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wesentliches Ziel der Planung sind die **Regelung und Ordnung des ganzen historisch geprägten Teils der Ortschaft, sowie der Schutz vor städtebaulichen Missständen.**

Weitere Gründe sind:

1. Steuerung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Nachverdichtung und Neubebauung von Grundstücken im gewachsenen Siedlungsbereich.
 - Steuerungsbedarf in beide Richtungen notwendig. Zu große und zu kleine Vorhaben vorhanden/geplant.
 - Sicherung von Grünflächen, Gehölzstrukturen und Mikroklima im Siedlungsgebiet durch gesteuerte Neuversiegelung/Nachverdichtung.
2. Steuerung der Anzahl von Wohneinheiten/Gebäude zur Sicherung der Siedlungsverträglichkeit.
3. Steuerung und Sicherung von ortstypischer Bebauung, Haupt- und Nebengebäude/Hofstrukturen.
4. Steuerung von Gestaltung von Gebäuden, bspw. Dachformen, um weitere Überformung des Ortsbildes zu vermeiden.
5. Steuerung der Gebäudestellung zur Sicherung ortsbildprägender Raumkanten.
6. Steuerung der Errichtung Stellplätzen/Garagen → siedlungsverträgliches Maß.

Der Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 20 "Ortskern Hohenstadt" ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses und dieser Bekanntmachung

Gemeinde Pommelsbrunn

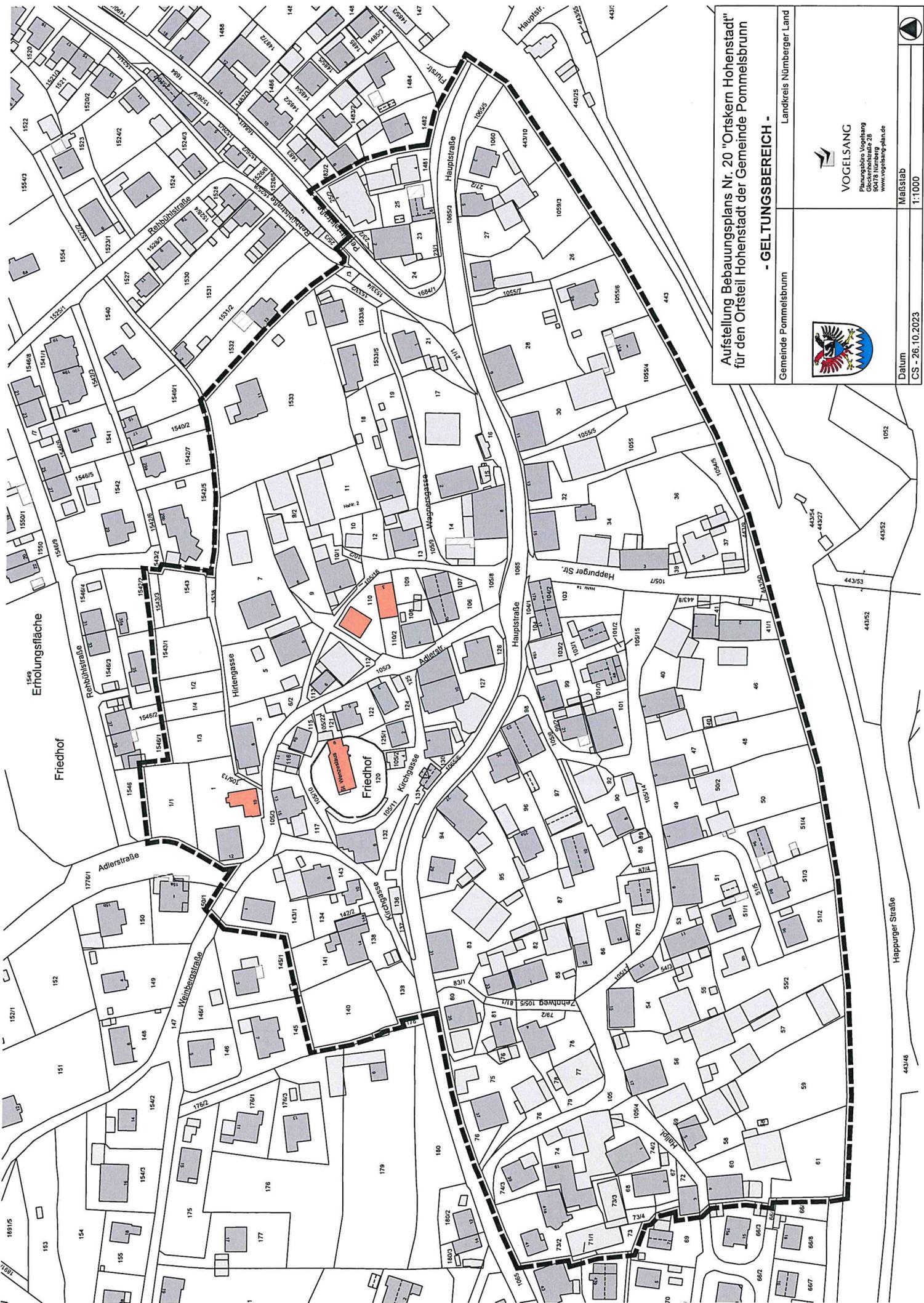
Pommelsbrunn, 2.11.2023

Armin Haushahn
1. Bürgermeister



angeheftet:

06. NOV 2023



Aufstellung Bebauungsplans Nr. 20 "Ortskern Hohenstadt" für den Ortsteil Hohenstadt der Gemeinde Pommelsbrunn

- GELTUNGSBEREICH -

Gemeinde Pommelsbrunn	Landkreis Nürnberger Land
	
VOGELSANG Planungsbüro Vogelsang Glockenhofstraße 28 91074 Pommelsbrunn www.vogelsang-plan.de	
Datum	Maßstab
CS - 26.10.2023	1:1000

Heppurger Straße

443/46

443/52

443/53

443/27

443/54

1052

443/25

443/26

443/27

443/28

443/29

443/30

443/31

443/32

443/33

443/34

443/35

443/36

443/37

443/38

443/39

443/40

443/41

443/42

443/43

443/44

443/45

443/46

443/47

443/48

443/49

443/50

443/51

443/52

443/53

443/54

443/55

443/56

443/57

443/58

443/59

443/60

443/61

443/62

443/63

443/64

443/65

443/66

443/67

443/68

443/69

443/70

443/71

443/72

443/73

443/74

443/75

443/76

443/77

443/78

443/79

443/80

443/81

443/82

443/83

443/84

443/85

443/86

443/87

443/88

443/89

443/90

443/91

443/92

443/93

443/94

443/95

443/96

443/97

443/98

443/99

443/100

443/101

443/102

443/103

443/104

443/105

443/106

443/107

443/108

443/109

443/110

443/111

443/112

443/113

443/114

443/115

443/116

443/117

443/118

443/119

443/120

443/121

443/122

443/123

443/124

443/125

443/126

443/127

443/128

443/129

443/130

443/131

443/132

443/133

443/134

443/135

443/136

443/137

443/138

443/139

443/140

443/141

443/142

443/143

443/144

443/145

443/146

443/147

443/148

443/149

443/150

443/151

443/152

443/153

443/154

443/155

443/156

443/157

443/158

443/159

443/160

443/161

443/162

443/163

443/164

443/165

443/166

443/167

443/168

443/169

443/170

443/171

443/172

443/173

443/174

443/175

443/176

443/177

443/178

443/179

443/180

443/181

443/182

443/183

443/184

443/185

443/186

443/187

443/188

443/189

443/190

443/191

443/192

443/193

443/194

443/195

443/196

443/197

443/198

443/199

443/200

443/201

443/202

443/203

443/204

443/205

443/206

443/207

443/208

443/209

443/210

443/211

443/212

443/213

443/214

443/215

443/216

443/217

443/218

443/219

443/220

443/221

443/222

443/223

443/224

443/225

443/226

443/227

443/228

443/229

443/230

443/231

443/232

443/233

443/234

443/235

443/236

443/237

443/238

443/239

443/240

443/241

443/242

443/243

443/244

443/245

443/246

443/247

443/248

443/249

443/250

443/251

443/252

443/253

443/254

443/255

443/256

443/257

443/258

443/259

443/260

443/261

443/262

443/263

443/264

443/265

443/266

443/267

443/268

443/269

443/270

443/271

443/272

443/273

443/274

443/275

443/276

443/277

443/278

443/279

443/280

443/281

443/282

443/283

443/284

443/285

443/286

443/287

443/288

443/289

443/290

443/291

443/292

443/293

443/294

443/295

443/296

443/297

443/298

443/299

443/300

443/301

443/302

443/303

443/304

443/305

443/306

443/307