



**Stadt Velden**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7**

**Gewerbegebiet „Im Teich“ 2. BA**

**Landkreis Nürnberger Land**

# I. Gesetzesgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 G v. 17.11.2014, 478.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 zuletzt geändert am 22. Juli 2014 (GVBl 2014, S. 286).

## II. Festsetzungen durch Text

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- Traufhöhe 13,50 m maximal bezogen auf Geländeoberkante

## III. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans

### 1. Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Die Firma Rupprecht Steuerung, Im Teich 20, 91235 Velden, hat Bedarf für die Erweiterung ihres Gewerbebetriebes auf der Fl.Nr. 1315/4, Gemarkung Velden. Um diesem Betrieb die Möglichkeit für die Erweiterung zu geben und um gleichzeitig Arbeitsplätze im Stadtgebiet von Velden zu erhalten, hat der Stadtrat beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan „Im Teich“ mit dem darin liegenden Grundstück Fl.Nr. 1315/4 nur für dieses Grundstück zu ändern und eine Erweiterung des Betriebes in die Höhe zu ermöglichen.

Vor allem gibt es deshalb keine Beeinträchtigung für das Wohnen in Velden, da in unmittelbarer Nähe kein Wohngebiet vorhanden ist.

### 2. Lage im Raum

Das Gewerbegebiet Nr. 7 der Stadt Velden Gewerbegebiet „Im Teich“ 2. BA liegt nördlich von Velden, östlich der Kreisstraße LAU 33. Das Grundstück Fl.Nr. 1315/4 befindet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes.

### 2.1 Betroffene Flurnummer

Von der Änderung des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Fl.Nr. 1315/4, Gemarkung Velden betroffen.

### 3. Erschließung (§ 125 BauGB und Art. 17 BayBO)

Das Gewerbegebiet schließt an die Kreisstraße LAU 33 mit einer öffentlichen Straße an. An diese öffentliche Straße ist das Flurstück 1315/4, Gemarkung Velden angeschlossen.

### 4. Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird dem bestehenden Mischwasserkanal im GE „Im Teich“ zugeleitet.

### 5. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Riegelsteingruppe sichergestellt.

## IV. Verfahrensübersicht

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.05.2015 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gewerbegebiet „Im Teich“ 2. BA beschlossen.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 13.05.2015 hat in der Zeit vom 15.05.2015 bis 24.06.2015 stattgefunden.
- c) Zu dem Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 13.05.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.05.2015 bis 22.06.2015 beteiligt.
- d) Der Stadtrat von Velden hat in der Sitzung vom 08.07.2015 die eingegangenen Anregungen und Bedenken laut § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und darüber Beschlüsse gefasst.
- e) Die Stadt Velden hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.07.2015 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.07.2015 als Satzung beschlossen.
- f) Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Velden Gewerbegebiet „Im Teich“ 2. BA wurde ortsüblich durch Anschlag an die Gemeindefeln am 09.07.2015 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Velden, den 09.07.2015



Herbert Seitz  
1. Bürgermeister

