BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4370 „OSTENDSTRASSE“

für ein Gebiet nördlich der Ostendstraße und östlich der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bek. v. 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S.1298), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl S. 372) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 377)

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4370

§ 1

für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet „Ostendstraße“ für die Flurstücke Nr. 110/1 und 116/2, Gmkg. Mögeldorf wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO, welches in vier Baufelder unterteilt ist, festgesetzt.

1.2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Kfz-Handelsbetriebe und Lagerplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen nicht zulässig; Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800m² sind nur im Erdgeschoss der Baufelder MI 1 und MI2 zulässig, sofern sie nicht nach Nr. 1.6. ausgeschlossen sind.

1.3. Im Mischgebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.4. Im Mischgebiet sind Anlagen der Fremdwerbung nicht zulässig.

1.5. In den Baufeldern MI1 und MI2 sind Wohnungen nicht zulässig.

1.6. In den Baufeldern MI1 und MI2 sind Vorhaben, die ganz oder teilweise innerhalb des nachrichtlich übernommenen Sicherheitsabstands gemäß § 3 Abs. 5c BImSchG liegen nach folgender Maßgabe zulässig:

1.6.1 In den Baufeldern MI1 und MI2 sind nur Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie Anlagen der Verwaltung zulässig, sofern sie lediglich gelegentlichen Besucherverkehr aufweisen.

1.6.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden

Das Gebiet versorgende Läden (maximale Verkaufsfläche 400m²), Apotheken, nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie Gaststätten in Verbindung mit einer Verkaufsstelle für Nahrungsmittel mit bis zu 40 Gastplätzen.

Als gebietsversorgende Läden werden solche mit nahversorgungsrelevantem Sortiment eingestuft. (Nürnberger Sortimentsliste gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg, Tab. 6):

Arzneimittel, Blumen, Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika, Wasch-/Putzmittel, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Naturkost, Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitungen/Zeitschriften, Zooartikel - Tiernahrung und Pflegemittel

1.7. In den Baufeldern MI1 und MI2 wird die Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 Abs. Satz 2 BayBO für handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte maximale Grundfläche (GR) und maximale Geschossfläche (GF) in Verbindung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der maximalen Oberkante von Gebäuden bestimmt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen um das angegebene Maß überschritten werden.

2.2. Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächen sind die Flächen von unterirdisch erstellten baulichen Anlagen nicht anzurechnen.

2.3. In den Baufeldern MI1 und MI2 ist zum Schutz vor Lärmeinwirkungen eine Mindestgebäudeoberkante von 24,0 m (bezogen auf die Geländeoberkante; vgl. Nr. 7 der Satzung) zu realisieren. Die Mindesthöhe kann dabei auch durch erforderliche Dachaufbauten erreicht werden.

2.4. Im Baufeld MI4 ist zum Schutz vor Lärmeinwirkungen eine Mindestgebäudeoberkante von 20,0 m (bezogen auf die Geländeoberkante; vgl. Nr. 8 der Satzung) zu realisieren. Die Mindesthöhe kann dabei auch durch erforderliche Dachaufbauten erreicht werden.

3. Abstandsflächen

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung von Art. 6 BayBO angeordnet.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

4.1. In den Baufeldern MI 1 und MI 2 gilt eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO.

4.2. In den Baufeldern MI 3 und MI 4 gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind durchgehende Baukörper - auch über 50 m Länge - zulässig.

4.3. Entlang der Baulinien sind fassadengliedernde Elemente (Rücksprünge) bis zu einer Tiefe von 0,5 m zulässig.

5. Nebenanlagen

5.1. Im Mischgebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur für Spiel, Freizeit und Erholung, Müll- und Wertstoffentsorgung, als Einfriedung, für das Abstellen von Fahrrädern, zur Versickerung, Ableitung und Speicherung von Regenwasser (Oberflächenwasser z.B. von Dächern), für die

Herstellung von privaten Kinderspielplätzen sowie für Einrichtungen der E-Mobilität (bspw. Ladestationen/-säulen für E-Bikes und E-Cars) zulässig. Dabei sind insbesondere Anlagen und Einrichtungen zur Müll- und Wertstoffentsorgung gestalterisch in die Freiflächen einzubinden und baulich einzuhausen.

5.2. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin und innerhalb der privaten Grünfläche sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Einfriedungen von Kinderspielflächen.

5.3. Zur Abgrenzung privater Freibereiche (des Mischgebietes) zur privaten Grünfläche hin sowie zur Abgrenzung zwischen Grundstücken innerhalb der Mischgebiete sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

Geschlossene Sichtschutzelemente, Mauern, Wände und Maschendrahtzäune sind als Einfriedungen nicht zulässig.

6. Werbeanlagen

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen sich in ihrer Anordnung, in Umfang, Größe, Form und Farbgestaltung, sowie Materialwahl in das Straßen- u. Ortsbild einfügen. Sie dürfen die Fassaden der Gebäude nicht dominieren und müssen sich insgesamt unterordnen. Eine Blendwirkung auf benachbarte Nutzungen ist auszuschließen. Werbeanlagen sind nur bis zur Brüstung der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig.

7. Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

7.1. Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen ohne Überdachung zulässig.

7.2. Oberirdische private Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

7.3. Unterirdische Stellplätze (Tiefgarage) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der im Planblatt zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

7.4. Im Plangebiet gilt grundsätzlich die StellplatzS (StS) der Stadt Nürnberg in der aktuellen Fassung.

Abweichend davon wird Folgendes festgesetzt:

- Im Baufeld MI1 und MI2 wird in Abweichung zu § 2 Abs. 1 StS festgesetzt, dass Kraftfahrzeugstellplätze nur zu 80 v. H. der jeweils notwendigen Stellplatzzahl nachgewiesen werden dürfen.
- Im Baufeld MI3 und MI4 wird in Abweichung zu § 2 Abs. 1 StS festgesetzt, dass Kraftfahrzeugstellplätze nur zu 80 v. H. der jeweils notwendigen Stellplatzzahl nachgewiesen werden müssen.

7.5. Grundstückszufahrten für Rettungsfahrzeuge und Anlieferverkehr sind nur innerhalb der im Planblatt zeichnerisch festgesetzten Einfahrtsbereiche zulässig.

8. Höhenlage

Bei der Bemessung der Gebäudehöhe ist als unterer Bezugspunkt die Höhe von 313.026 m ü. NN (Höhe Tiefbord in der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße) heranzuziehen. Als oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Gebäude heranzuziehen. Bei Flachdächern gilt die Oberkante Attika als Gebäudeoberkante.

9. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Örtliche Bauvorschriften

9.1. Im Mischgebiet sind nur Flachdächer zulässig.

9.2. Bei Gebäudelängen von über 30 m hat in den Baufeldern MI 3 und MI 4 eine deutliche vertikale Gliederung der Fassade in Fassadenabschnitte, deren Einzellänge höchstens 30 m betragen darf, zu erfolgen. Die Gliederung kann insbesondere durch Vor- und Rücksprünge oder durch Glaselemente erfolgen.

9.3. In den Baufeldern MI1 und MI2 sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) zulässig. Sie dürfen maximal 60% der Dachfläche einnehmen, die Oberkante des obersten Geschosses maximal 2,5 m überschreiten und sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abzurücken.

9.4. In den Baufeldern MI3 und MI4 sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume, Befahranlagen zur Fensterreinigung) zulässig. Sie dürfen maximal 40% der Dachfläche einnehmen, die Oberkante des obersten Geschosses maximal 2,5 m überschreiten und sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abzurücken.

10. Grünordnung

10.1. Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artenentsprechend nachzupflanzen.

10.2. Für die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen in den Mischgebieten und in der privaten Grünfläche sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20–25 cm zu verwenden. Sie sind mit unversiegelten Baumscheiben mit einer Mindestgröße von 16 m² zu versehen.

10.3. Für die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind als Alleebaum aufgeschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 25–30 cm zu verwenden. Sie sind mit unversiegelten Baumscheiben mit einer Mindestgröße von 16 m² und mindestens 16 m³ durchwurzelbarem Raum zu versehen. Dier Baumscheiben müssen bei Längsparkern eine Mindestbreiten von 2,20 m haben.

10.4. Feuerwehrzufahrten in den privaten Grünflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen, soweit sie sich nicht mit Fußwegen, Zufahrts- oder Anlieferungsbereichen und Platzflächen überschneiden. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

10.5. In den privaten Grünflächen sind mindestens 60 % als begrünte unversiegelte Flächen und mindestens 25 % als befahrbare Rasenfläche mit geringstmöglicher Befestigung (z.B. Rasenwaben) auszubilden. Die Vegetationstragschicht der begrünten Flächen über Tiefgaragen und über unterirdischen Anlagen zur Ableitung und Speicherung von Regenwasser muss mindestens 80 cm stark sein. Abweichend davon muss die Vegetationstragschicht der begrünten Flächen über Tiefgaragen in den Bereichen, wo Bäume der Wuchsklasse I zu pflanzen sind, mindestens 125 cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

10.6. Die private Grünfläche darf innerhalb der hierfür festgesetzten Umgrenzungsfläche durch private Tiefgaragen und deren Zufahrten unterbaut werden.

10.7. Die Dachflächen von Hauptgebäuden in den Baufeldern MI 1 und im MI 2 (außer Dachterrassen) sind zu mindestens 40%, die Dachflächen von Gebäuden in den Baufeldern MI 3 und im MI 4 (außer Dachterrassen) zu mindestens 60% mit einer Dachbegrünung auszustatten. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist mit Schichtaufbau einer extensiven Dachbegrünung auszuführen und als magere, artenreiche Wiesenvegetation unter Verwendung heimischer Arten auszuprägen. Die Mindestdicke der Vegetationstragschicht der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Die Ausführung in einschichtiger Bauweise ist nicht zulässig

10.8. Nebengebäude wie Müll- und Wertstoffsammelstellen, Fahrradhäuser etc. sind zu begrünen. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 6 cm dick sein. Die Ausführung in einschichtiger Bauweise ist auf Nebengebäuden zulässig. Fassaden von Nebengebäuden sind auf mindestens 50% der Gesamtfassadenfläche mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Die Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Nach Möglichkeit sind durchgehende Pflanzstreifen zu erstellen.

11. Schutz vor Immissionen – Gewerbe- und Verkehrslärm

Lärmschutzbebauung

An den mit Planzeichen besonders gekennzeichneten Gebäudeseiten sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) aus Gewerbelärm zu treffen:

11.1. Hierbei sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Wohnungen sind so zu organisieren, dass notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zu den mit Planzeichen gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV gekennzeichneten Gebäudeseiten orientiert sind. Sind im Einzelfall Aufenthaltsräume zu den gekennzeichneten Seiten nicht zu vermeiden, kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn

- durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass vor den Fenstern der dahinterliegenden Aufenthaltsräume Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten werden, oder

- dass Aufenthaltsräume durch Fenster in anderen Fassaden belüftet werden können und die Fenster der von der Festsetzung betroffenen Fassaden nicht zu öffnen sind und ausschließlich der Belichtung dienen.

Aufenthaltsräume im Sinne dieser Vorschrift sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, also z. B. Wohn- und Schlafräume. Flure, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und reine Küchen (keine Wohnküchen) sind keine zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume.

11.2. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind die Ost gerichteten Fassaden des Baufeldes MI4 hoch schallabsorbierend (Mindestfassadendämpfung von 8 dB) auszubilden. Bei einer ebenen Fassade sind hier Verglasungsflächen von maximal ca. 15% möglich, bei z.B. akustisch wirksam gefalteten Fassaden oder Laubengängen auch mehr, wenn die erforderliche Mindestfassadendämpfung sichergestellt ist.

11.3. Zum Schutz vor Gewerbelärm ist im Osten zwischen den Baufeldern MI2 und MI4 (im Planblatt als geplante aktive Lärmschutzmaßnahme („LSM“) hinweislich dargestellt) eine hoch schallabsorbierende Lärmschutzwand (Mindestfassadendämpfung von 8 dB) in Anschluss an die geplanten Gebäude zu errichten, so dass insgesamt eine geschlossene Fassadenfront als aktive Lärmschutzmaßnahme entsteht. Die Lärmschutzwand kann mit öffenbarem Ein- und Ausfahrtstor errichtet werden und muss ein Mindest-Schalldämmmaß von R'w >= 25 dB sowie eine Mindesthöhe von 20,0 m (bezogen auf die Geländeoberkante – GOK; vgl. Nr. 7) aufweisen. Für Fußgänger kann ein lärmgedämpfter Mäanderdurchgang (Mindest-Schalldämmmaß R'w >= 20 dB) zugelassen werden.

11.4. Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm darf die Aufnahme der Wohnnutzung in den Baufeldern MI3 und MI4 erst erfolgen, wenn die Riegelbebauung in den Baufeldern MI1 und

MI2 einschließlich eventueller Schallschutzwände in der festgesetzten Mindesthöhe (Mindestgebäudeoberkante von 24,0 m; vgl. Nr. 2.3.) im Rohbau und hinsichtlich aller Fenster vollständig errichtet worden ist.

11.5. In dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109:2016 „Schallschutz im Hochbau“ auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Die Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile einschließlich der Fenster ergeben sich aus den geschossweise dargestellten Außenlärmpegeln im Planteil. Die Anforderungen gelten auch bei einem Zurücktreten der Fassade gegenüber der Baugrenze oder Baulinie, entscheidend ist die Ausrichtung der jeweiligen Fassade.

Lärmpegelbereich	**Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)**	**Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches**	**Büroräume und ähnliches**
		Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

11.6. Die Berechnung der im Einzelfall erforderlichen Schalldämmmaße hat unter Anwendung der Verfahren der DIN 4109:2016[1] in Abhängigkeit der Raumnutzungsart und Raumgröße, zu erfolgen.

11.7. Von den im Beiblatt dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln (zum Verkehrslärm) kann abgewichen werden, soweit der Nachweis unter Anwendung der Verfahren der DIN 4109:2016 erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als der in der Planzeichnung dokumentierten Situation unter Berücksichtigung der angenommenen baulichen Abschirmung und Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109:2016 reduziert werden.

11.8. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch entsprechende Lüftungssysteme sicher zu stellen, dass der ausreichende Mindestluftwechsel von Schlafräumen auch bei geschlossenen Fenstern eingehalten wird. Eine ausreichende Belüftung der Schlafräume kann beispielsweise über eine schallabgewandte Fassade, an der die oben genannten Werte eingehalten werden, oder mit Hilfe von technischen Be- und Entlüftungssystemen, durch welche ein ausreichender Luftwechsel generiert wird, sichergestellt werden.

11.9. Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm sind bei den Zufahrten (Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Anlieferverkehr) Feuerwehr oder normale Zufahrtstore als

[1] [1] Die DIN 4109 kann bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg. Bauhof 5, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

.

Lärmschutzeinrichtung (Mindest-Schalldämmmaß R'w >= 25 dB) vorzusehen. Für Fußgänger kann hier ein lärmgedämpfter Mäanderdurchgang (Mindest-Schalldämmmaß R'w >= 20 dB) zugelassen werden.

12. Versorgungsleitungen

Leitungen zur Versorgung des Baugebiets innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.

13. Immissionsschutz – Luftreinhaltung

Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3. Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-9 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.a.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.

Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BImSchV) sind als Brennstoff zulässig.

14. Technische Maßnahmen

14.1. Für alle Lüftungsanlagen in den Gebäuden der Baufelder MI1 und MI2 sowie für die Lüftungsanlage der Tiefgarage für diese Baufelder, ist je Baufeld eine zentrale Abschalteinrichtung vorzusehen.

14.2. Soweit die Gebäude in den Baufeldern MI3 und MI4 mit einer Lüftungsanlage ausgestattet sind, ist je Baufeld eine zentrale Abschalteinrichtung vorzusehen. Soweit eine Lüftungsanlage in der Tiefgarage für die Baufelder MI3 und MI4 vorgesehen ist, ist hierfür je Baufeld eine zentrale Abschalteinrichtung vorzusehen.

14.3. Die Abschalteinrichtungen für die einzelnen Baufelder und Tiefgaragen, sind an einem zentralen Ort (Feuerwehrinformationszentrum, kurz FIZ) zusammenzuführen

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten entsprechende oder widersprechende planungsrechtliche Vorschriften außer Kraft.

Nürnberg,

Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly

Oberbürgermeister