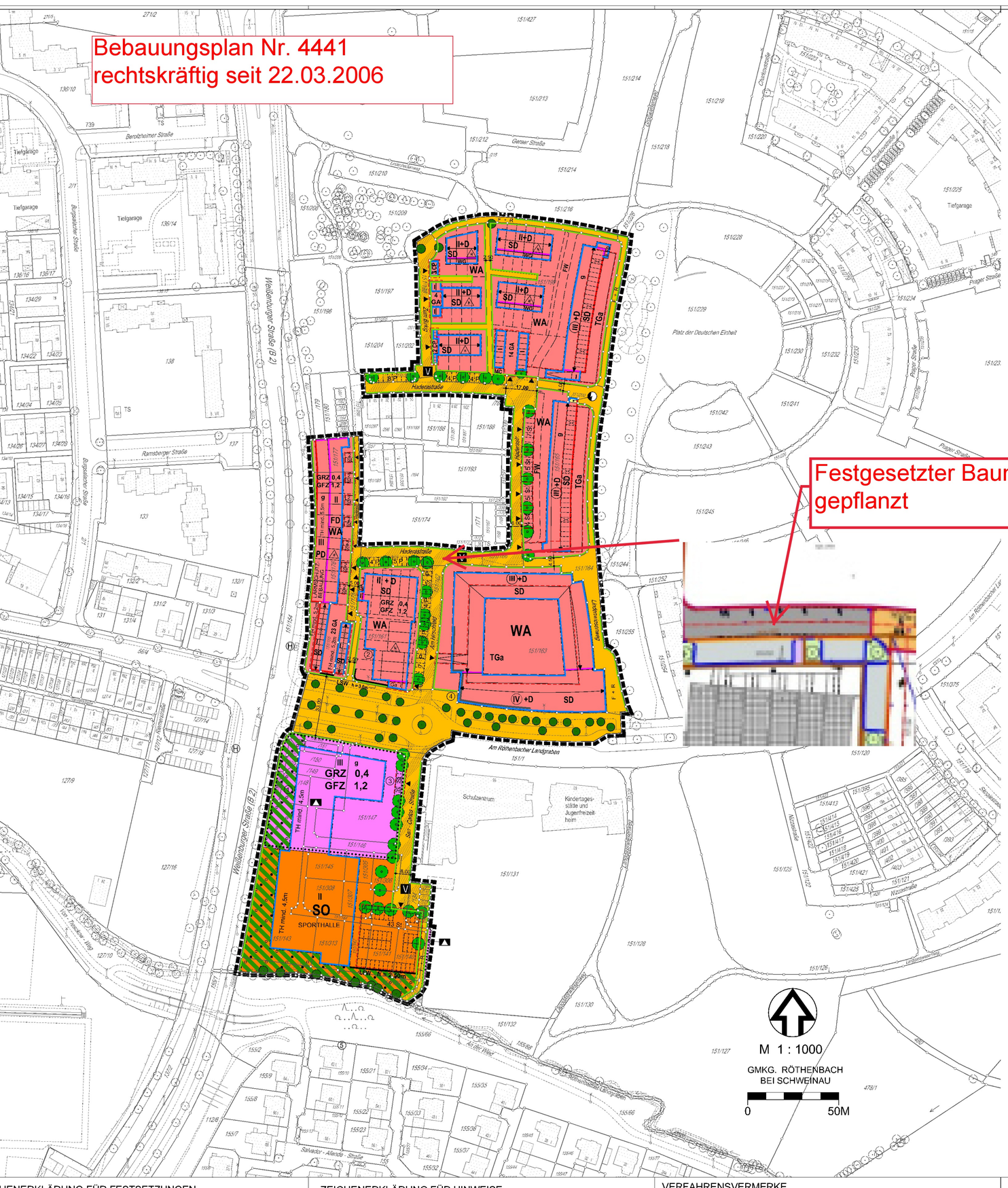
Bebauungsplan Nr. 4441
rechtskräftig seit 22.03.2006



BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

NR. 4441

für ein Gebiet an der Haderastraße, beiderseits der Straße "Am Hirschfeld", östlich der Straße "Zum Birkig" und westlich der San-Carlos-Straße

Vom 10.03.2006

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 22.09.2005 auf Grund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1824),

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 33 des Gesetzes vom 27. Dezember 2004 (GVBl. S. 521),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, berichtigt 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. März 2005 (GVBl. S. 69),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2004 (GVBl. S. 272),

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet an der Haderastraße, beiderseits der Straße "Am Hirschfeld", östlich der Straße "Zum Birkig" und westlich der San-Carlos-Straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

... wird folgendes festgesetzt:

... be des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.2 Innerhalb der mit II + D festgesetzten Flächen für Hausgruppen sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.3 Im "Sonstigen Sondergebiet - Sporthalle" ist eine Sporthalle für Schul- und Vereinssport als Dreifachturnhalle einschließlich deren Nebenräume zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Soweit das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Werte der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt ist, ergibt sich das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse. Hierbei ist die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen.

2.2 Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Mindesttrauf- und Mindestfirsthöhen ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

3. Bauweise:

Soweit nicht die geschlossene Bauweise durch Planzeichen besonders festgesetzt ist, gilt die offene Bauweise, mit der Abweichung, dass Gebäude bis zu einer Länge von 80,00 m zulässig sind.

4. Stellplätze, Garagen und Carports / Nebenanlagen:

4.1 Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 4 BayBO - mit Ausnahme von Gartengerätehäuschen - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der besonders festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen nicht zulässig.

4.2 Je Baugrundstück ist nur ein Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von maximal 9 m² zulässig.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

5.1 In den allgemeinen Wohngebieten wird die Dachneigung wie folgt bestimmt:

- für die mit (III) +D / (IV) +D (Satteldach) festgesetzte Bebauung 45 Grad
- für die mit III (Pultdach) festgesetzte Bebauung maximal 15 Grad
- für die mit II+D festgesetzte Bebauung mindestens 38 Grad, höchstens 45 Grad

5.2 Die Kniestockhöhe wird auf maximal 30 cm begrenzt.

5.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen bei der Errichtung von Hausgruppen gleiche Dachneigungen, gleiche Traufhöhen sowie einheitliche durchgehende Dachflächen einzuhalten.

5.4 Dachgauben sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Ihre Länge darf einzeln oder in der Summe nicht größer als die Hälfte der Dachlänge sein. Die Stirnhöhe darf maximal 1,30 m betragen. Bei Dächern mit einer Neigung unter 45 Grad ist der obere Abschluss gerade auszuführen; bei steileren Dächern kann auch ein abgeschlepptes Dach ausgeführt werden.

6. Grünordnung:

6.1 Die im Planteil zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und mit mindestens 15 m² großen Baumscheiben zu versehen.

6.2 Garagenflachdächer sind ganzflächig mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Diese ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

6.3 Ebenerdige private und öffentliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.

6.4 Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mindestens 80 cm stark sein. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

6.5 Lärmschutzwände sind mit Kletter- bzw. Rankpflanzen wie

Hedera helix - Efeu,
Wisteria sinensis - Glyzinie,
Parthenocissus spec. - Wilder Wein in Arten oder
Polygonum aubertii - Knöterich

zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

6.6 Bei der Errichtung von Einfriedungen sind durchlaufende Sockel nicht zulässig.

7. Lärmschutz:

7.1 Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen von der Weißenburger Straße sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen.

Dies hat vorrangig durch die Errichtung einer geschlossenen Bebauung entlang der Weißenburger Straße zu erfolgen. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen der Weißenburger- und Haderastraße sind die schutzbedürftigen Schlaf-, Ruhe- und Aufenthaltsräume auf der von der Weißenburger Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Für das allgemeine Wohngebiet westlich der Straße "Am Hirschfeld" lässt sich dies nicht ermöglichen. Für die hier festgesetzte II + D - geschossige Wohnbebauung ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen für die Obergeschossbereiche erforderlich.
Für die Gemeinbedarfsfläche - Schule sowie für das "Sonstige Sondergebiet - Sporthalle" gilt wegen der vorhandenen erhöhten Verkehrslärmimmissionen ebenfalls die geschlossene Bauweise gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO. Im Falle einer konzeptionellen Einzelbebauung beider Nutzungen ist eine durchgängige Lärmschutzwand von mindestens 4,50 m Höhe zwischen den einzelnen Baukörpern vorzusehen.

7.2 Die im Planteil im Bereich des Immissionsortes 4 mittels Signatur gekennzeichnete Fassadenabschnitte sind bei Wohnnutzungen mit besonderen Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. schalldämmenden Fenstern und Türen auf Kosten der Stadt Nürnberg herzustellen, sofern zur Nachtzeit nach öffentlichen Sportveranstaltungen über 22:00 Uhr hinaus der Abfahrverkehr zu den prognostizierten Lärmüberschreitungen führt und keine Sonderregelung für seltene Ereignisse gemäß 18. BImSchV vorliegt.

8. Beheizung:

Im Planungsbereich dürfen zur Beheizung feste und flüssige die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählt nicht Heizöl EL.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4153 vom 11. Oktober 1989 (Amtsblatt S. 316) außer Kraft.

Nürnberg, 10.03.2006
Stadt Nürnberg

gez. Dr. Maly

Dr. Maly
Oberbürgermeister

Nürnberg

HENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN
- SONSTIGE SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- SATTELDACH
- FLACHDACH
- PULTDACH
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FIRSTHÖHE IN METERN
- TRAUFHÖHE IN METERN
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - SCHULE -
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE EINSCHLIESSLICH DEREN ZUFAHRTEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS EINSCHLIESSLICH DEREN ZUFAHRTEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN EINSCHLIESSLICH DEREN ZUFAHRTEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN EINSCHLIESSLICH DEREN ZUFAHRTEN
- LÄRMSCHUTZWAND MIT DER ANGABE DER MINDESTHÖHE ÜBER NÄCHSTGELEGENER OBERKANTE GEHWEG
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT -
- LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 2 ZIFF. 7.2 DER SATZUNG

GRÜNORDNUNG:

- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ZU PFLANZENDER GROSSKRONIGER BAUM
- VORHANDENER / ZU ERHALTENDER BAUM

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER UND GESCHOSSZAHL
- DURCHFAHRT, DURCHGANG, LOGGIA, VORDÄCHER
- VORHANDENE EINFRIEDUNGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 151/199 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE MAUER
- 6,0 | 5,0 MASSE IN METERN
- V STRASSENVERKEHRSFLÄCHE - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH -
- PH ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
- FW FEUERWEHRDURCHFAHRT
- RAMPE
- Ⓗ BUSHALTESTELLE
- F + R FUSS- UND RADWEG
- ① IMMISSIONSORT
- MC STANDORT FÜR MÜLLCONTAINER
- WG WINTERGARTEN

GRÜNORDNUNG:

- VORHANDENER BAUM

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 29.04.1999 EINGELEITET. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 10 VOM 19.05.1999 BEKANNTGEMACHT.

NÜRNBERG, 31. MAI 2005
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL. - ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB WURDE GEMÄSS BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 26.11.1998 DURCHGEFÜHRT.

NÜRNBERG, 02. Juni 05
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Bandilla

BANDILLA
STADTDIREKTOR

(3) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 09.06.2005 GEBILLIGT UND GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 11.07.2005 BIS 11.08.2005 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, 12.09.2005
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL. - ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(4) DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 22.09.2005 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

NÜRNBERG, 10.03.2006
STADT NÜRNBERG

SIEGEL

gez. Dr. Maly

OBERBÜRGERMEISTER

(5) DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 10 ABS. 3 BauGB UNTER HINWEIS AUF DIE §§ 44 UND 215 BauGB IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 6 VOM 22.03.2006 BEKANNTGEMACHT DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN (§ 10 ABS. 3 SATZ 4 BauGB).

NÜRNBERG, 29.03.2006
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Bandilla

BANDILLA
STADTDIREKTOR

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE GENAUIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER KARTENGRUNDLAGE SOWIE DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 PLANZEICHENVERORDNUNG)

BEARBEITUNG	
BEREICHSLEITER	gez. Storm
FACHB. LEITER	gez. Herbst
FACHB. LEITER	gez. Willer

NÜRNBERG, 02.05.2005
STADT NÜRNBERG
AMT FÜR GEOINFORMATION UND BODENORDNUNG

gez. Seidler

SEIDLER
LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

STAND DER KARTENGRUNDLAGE: / StplGS-1 Mb

FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES

BEARBEITUNG	
ABT. LEITER	gez. I.V. Martens
BEARBEITUNG	gez. Alkov

NÜRNBERG, 10.05.2005
STADT NÜRNBERG
UMWELTAMT -UMWELTPLANUNG-

gez. Reuter

BEREICHSLEITER

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWURFES DES STADTPLANUNGSAMTES VOM

BEARBEITUNG	
ABTEILUNG	gez. I.V. Fassbender
SACHGEBIET	gez. Fassbender
BEARBEITUNG	gez. Schmidt
ÄNDERUNGEN	
DATUM	S. AMTSLEITER

NÜRNBERG, 21.04.2005
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Bandilla

BANDILLA
STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR. 4441

FÜR EIN GEBIET AN DER HADERASTRASSE, BEIDERSEITS DER STRASSE "AM HIRSCHFELD", ÖSTLICH DER STRASSE "ZUM BIRKIG" UND WESTLICH DER SAN-CARLOS-STRASSE

- MIT GRÜNORDNUNG -

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10 000

