

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- GE (e) eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- TH Traufhöhe über NN
- FD Flachdach
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten
- P Fläche für Stellplätze für Personenkraftwagen [Anzahl]
- Fläche für Landwirtschaft - Nutzweg -
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH GEM. §1a BauGB

- Private Grünfläche
- extensive Wiese mit Bäumen und Sträuchern gem. §2 Nr. 6.2 und 6.3 der Satzung
- versickerungsfähige Oberfläche im Bereich Stellplätze und Teilbereich der Erschließungsflächen
- Anpflanzen von 17 heimischen standortgerechten Bäumen gemäß §2 Nr. 6.1 der Satzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- 13 8 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer und Geschosszahl
- Durchfahrt, Durchgang, Loggia, Vordächer
- Vorhandene Einfriedung
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 1914/40 Gemarkungsgrenze Flurstücksnummer
- 12 8 Masse in Metern
- Vorhandener Baum
- Immissionsort **ID**
- Strassenlampen

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 11.02.2007 EINGELEITET. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IN AMTSBLATT NR. 9 VOM 07.03.2007 SEITE 71 BEKANNTGEMACHT.

NÜRNBERG, 27. Sep. 2012
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG
gez. Baumann
DIPL.-ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB WURDE GEMÄSS BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 15.02.2007 DURCHGEFÜHRT.

NÜRNBERG, 23. Juli 2012
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
gez. Dengler
DENGLER
AMTSLEITER

(3) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 13.07.2012 GEBILLIGT UND GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 23.08.2012 BIS 24.09.2012 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, 27. Sep. 2012
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG
gez. Baumann
DIPL.-ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(4) DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 13.12.2012 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

NÜRNBERG, 11. Jan. 2013
STADT NÜRNBERG
SIEGEL
gez. Maly
OBERBÜRGERMEISTER

(5) DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 10 ABS. 3 BauGB UNTER HINWEIS AUF DIE §§ 44 UND 215 BauGB IM AMTSBLATT NR. 2 VOM 17.01.2013 AUF SEITE 11 BEKANNTGEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN. (§ 10 ABS. 3 SATZ 4 BauGB).

NÜRNBERG, 28.01.13
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
gez. Dengler
DENGLER
AMTSLEITER

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4568

für das Gebiet zwischen der Erlanger Straße, dem Flurbereinigungsweg „Im Knoblauchsland", der Unteren Stadtgasse und der Marienbergstraße

Vom 11. Jan. 2013

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 13.12.2012 auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der f assung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 6.12.2011 (BGBl. I S. 2557), Art. 4 Abs. 2 Satz1 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) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66)

folgende

Satzung

§ 1

Für das im Plantext durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet zwischen der Erlanger Straße, dem Flurbereinigungsweg „Im Knoblauchsland", der Unteren Stadtgasse und der Marienbergstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Plantext ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Plantext getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die nicht wesentlich störend sind. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(e)) sind Einzelhandelsbetriebe - ausgenommen Autohäuser -, Bordellbetriebe, Anlagen der Fremdwerbung, Lagerhäuser und Lagerplätze nach sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Ein Autohaus nach Satz 1 ist eine Anlagenform des Kraftfahrzeughandels, bei der die Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche für Gebrauchtwagen gegenüber der Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche für Neu- und Jahreswagen untergeordnet ist.

1.2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(e)) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.3. Ausgeschlossen sind Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder einen Teil eines solchen Betriebsbereichs.

1.4. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne Festsetzung zu Traufhöhen sind nur die im Plantext angegebenen ebenerdigen Abstellplätze für Personenkraftwagen und deren Zufahrten zulässig.

2. Abstandsflächen

Die nach Art. 6 erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachaufbauten dürfen eine Maximalhöhe von 1,00 m, gemessen über der Traufkante, aufweisen. Ihr Mindestabstand soll 1,00 m von der nächsten Traufkante betragen.

4. Gestaltung der Werbeanlagen

4.1. Werbung an der Stelle der Leistung ist so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu erhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Orts- und Straßenbild oder den städtebaulichen Charakter nicht stört.

4.2. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung, Lichtprojektionen auf Außenwänden und in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig.

4.3. Werbeanlagen der Fremdwerbung sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

4.4. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der Grundstücksseiten zur Erlanger Straße, Marienbergstraße und Untere Stadtgasse jeweils 3 Fahnenmasten mit 9 m Höhe zulässig. Ferner ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Pylon bis 6 m Höhe zulässig. Der Abstand des Pylons und der Fahnenmasten muss mindestens 1 m von den öffentlichen Verkehrsflächen betragen.

5. Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind unzulässig.

6. Grünordnung

6.1. Die im Plantext festgesetzten und zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind zu pflanzen, soweit vorhandene unterirdische Leitungen und/oder geplante Hauseinglänge bzw. Durchfahrten nicht entgegenstehen. Sind im Einzelfall aus o.g. Gründen die Baumpflanzungen nicht durchführbar, sollen diese möglichst ortsnah erfolgen. In befestigten Flächen sind mindestens 16 qm großen Baumscheiben vorzusehen.

6.2. In der als extensive Wiese mit Gehölzgruppen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 18 standortgerechte, heimische groß- oder mittelkronige Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen.

6.3. In der als extensive Wiese mit Gehölzgruppen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Herstellung von 800 qm standortgerechten, heimischen Hecken je 100 qm ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, fünf Heister und vierzig Sträucher zu pflanzen.

6.4. Die Dächer sind auf mindestens 85 % der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszustatten, konstruktiv entsprechend auszubilden und auf Dauer zu unterhalten.

6.5. Die im Plantext festgesetzten Flächen „wasserdurchlässiger Oberfläche" sind alternativ als Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Schotterrasen herzustellen, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen. Das Material für die Tragschicht ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

6.6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und auf externen Flächen.
Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes bei der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB allen Grundstücken innerhalb der im Plantext festgesetzten Baugebiete folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ganz zugeordnet (Sammelzuordnung):

a) Die im Plantext enthaltenen Festsetzungen, extensive Wiese mit Gehölzgruppen, nebst den ergänzenden Festsetzungen in Nr. 6.2 und 6.3,

b) die planexternen Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf Grundstücken der Stadt Nürnberg aus dem Ökokonto:

Gemarkung	Fl. Nr.	Fläche in qm	Bestand	Maßnahme
Neunhof	484	890,00	Intensiv-genutzter Acker	Entwicklung eines Mager- und Halbtrockenrasens
	682	4550,00		Entwicklung einer sonstigen Feuchtwiese

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsflächen sowie die konkrete Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen richtet sich im Weiteren nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB (KostenerstattungsbeitragsS - KostenErstS) in der f assung der Bekanntmachung vom 07. Juli 1998 (Amtsblatt S. 392), geändert durch Satzung vom 21. Juli 2006 (Amtsblatt S. 280).

6.7. Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere:
Installation von sechs, insbesondere für den Gartenrotschwanz geeigneten Brutkästen auf der festgesetzten Fläche „extensive Wiese mit Gehölzgruppen".

§ 3
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg

Das Planungsgebiet liegt im mittleren Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg. Innerhalb dieses Bereiches gelten die sich aus Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) insbesondere § 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG, sowie bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften ergebenden Baubeschränkungen.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Nürnberg 11. Jan. 2013
Stadt Nürnberg

gez. Maly

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

STÄDTEBAULICHER VERTRAG!

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE GENAUIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER KARTENGRUNDLAGE SOWIE IHRE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LEGENDENKONTRAHENTEN AM TAG DES SATZUNGSBESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 1 PLANZEICHENVERORDNUNG)

BEARBEITUNG	NÜRNBERG, 03. Juli 2012
BEREICHSLEITER gez. i.A. Bellmann	S T A D T N Ü R N B E R G
FACHB. LEITER gez. Schwieglhe	AMT FÜR GEOINFORMATION UND BODENORDNUNG
FACHB. LEITER gez. Titze	

gez. Sidder
AMTSLEITER

STAND DER KARTENGRUNDLAGE: 14.05.2012

FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANS

BEARBEITUNG	NÜRNBERG, 15.06.2012
ABT. LEITER gez. Nöer	S T A D T N Ü R N B E R G
BEARBEITUNG gez. Akov	UMWELTAMT -UMWELTPLANUNG-

gez. Klippel
AMTSLEITER

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWURFS DES STADTPLANUNGSAMTES VOM 15.06.2008

BEARBEITUNG	NÜRNBERG, 15.06.2012
ABTEILUNG gez. Falbowski	S T A D T N Ü R N B E R G
BACHOBERSIEHT gez. Ipeck	STADTPLANUNGSAMT
BEARBEITUNG gez. Sonnhöfer	

ÄNDERUNGEN		
DATUM	S.	AMTSLEITER

gez. Dengler
DENGLER
AMTSLEITER

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)

Nürnberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 4568

-MIT GRÜNORDNUNG-

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER ERLANGER STRASSE, DEM FLURBEREINIGUNGSWEG "IM KNOBLAUCHSLAND", DER UNTEREN STADTGASSE UND DER MARIENBERGSTRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

