SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3761

für ein Gebiet südlich des Plärrers zwischen Rothenburger Straße und Gostenhofer Hauptstraße

Vom ……

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3761

Art. 1

Die Bebauungsplan-Satzung Nr. 3761 für das Gebiet südlich des Plärrers zwischen Rothenburger Straße und Gostenhofer Hauptstraße vom 06.05.1969 mit textlichen Festsetzungen vom 16.05.1969 (Amtsblatt S. 419) wird wie folgt geändert:

1. § 3 Nr. 1 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt ersetzt:

„Kerngebiet (MK)

1.1. Im Kerngebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten bis auf Spielhallen und Wettbüros,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Wohnungen ab dem dritten Obergeschoss.

1.2. Im Kerngebiet sind Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss nur ausnahmsweise zulässig.

1.3. Im Kerngebiet sind folgende Nutzungen nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig:

- Spielhallen und Wettbüros,
- Tankstellen.

Mischgebiet (MI)

1.4. Im Mischgebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.5. Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Davon ausgenommen sind Spielhallen und Wettbüros.

1.6. Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig:

- Spielhallen und Wettbüros,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.“

2. § 3 Nr. 5 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt ersetzt:

„Abstandsflächen

2.1. Es gilt Art. 6 BayBO in Verbindung mit § 1 der Abstandsflächensatzung (Satzung der Stadt Nürnberg über die Tiefe der Abstandflächen (AFS)) in der Fassung vom 11. Juli 2016 (Amtsblatt S. 219).

2.2. Abweichend hiervon gilt für den zwingend achtgeschossigen Baukörper im MK eine reduzierte Tiefe der Abstandsfläche von 0,3 H, mindestens jedoch 3,0 m.“

3. § 3 Nr. 6 der Bebauungsplan-Satzung wird gestrichen.

4. § 3 Nr. 7 der Bebauungsplan-Satzung wird gestrichen.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister