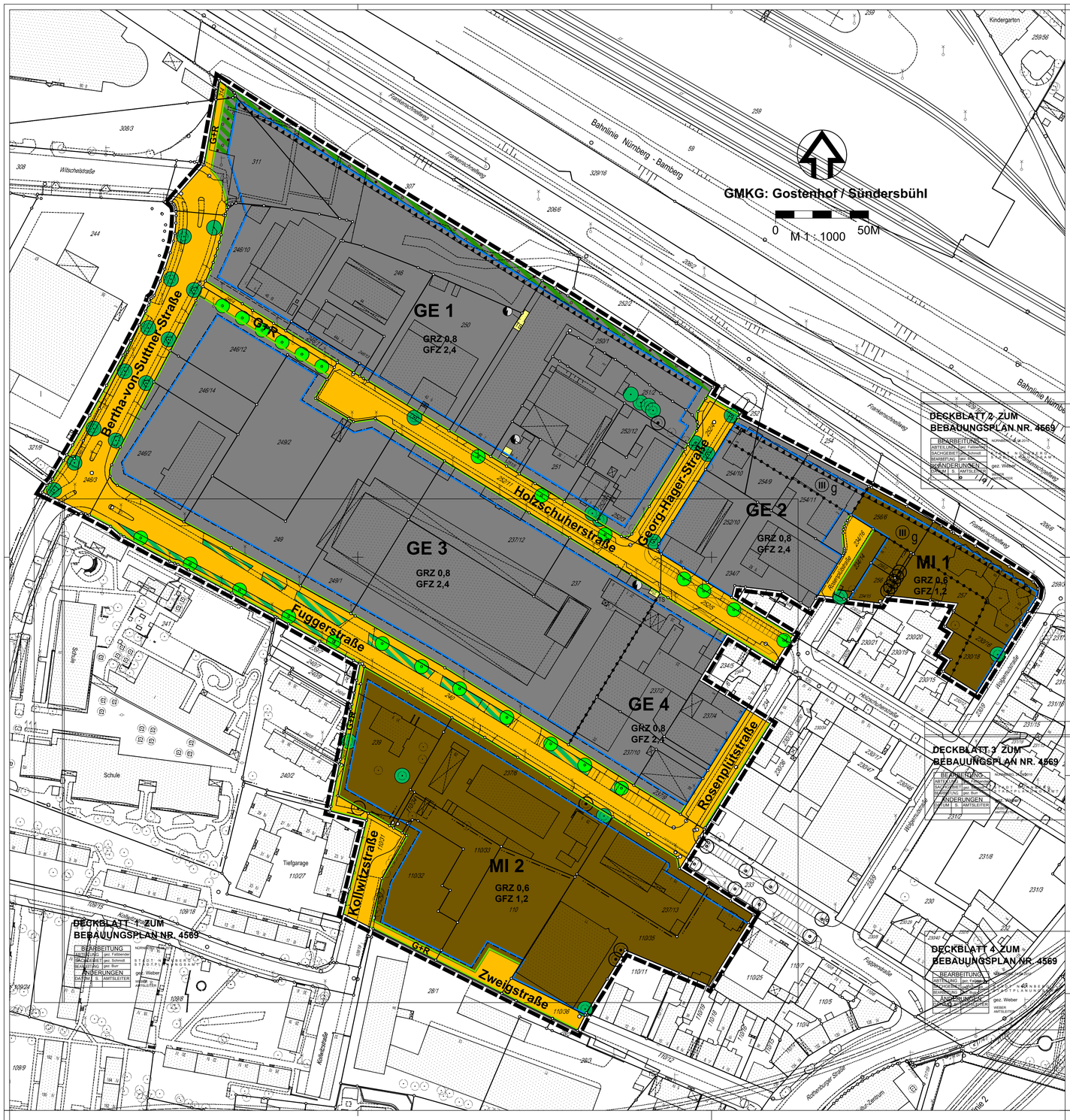


BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG
NR. 4569

für ein Teilgebiet von St. Leonhard südlich des Frankenschnellweges, östlich der Bertha-von-Suttner-Straße und beiderseits der Fuggerstraße

Vom 07. März 2011

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 24. 02. 2011
auf Grund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. 2006, S. 2), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66),

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), geändert durch Art. 78 Abs. 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66) und

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400)

folgende

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG NR. 4569

für ein Teilgebiet von St. Leonhard südlich des Frankenschnellweges, östlich der Bertha-von-Suttner-Straße und beiderseits der Fuggerstraße

§ 1

für ein Teilgebiet von St. Leonhard südlich des Frankenschnellweges, östlich der Bertha-von-Suttner-Straße und beiderseits der Fuggerstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete

1.1.1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment gemäß „Ulmer Liste" (siehe Anlage 1 zur Begründung), Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.2 In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.1.3 In GE 2 und GE 4 sind Kfz-Handelsbetriebe nicht zulässig.

1.2 Mischgebiete

1.2.1 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment gemäß „Ulmer Liste" (siehe Anlage zur Begründung) sowie Tankstellen nicht zulässig.

1.2.2 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Kfz-Handelsbetriebe nicht zulässig. Änderungen und Erneuerungen des bestehenden genehmigten Kfz-Handelsbetriebes sowie der genehmigten Werkstattnutzung auf Flurstück Nr. 237/6, Gemarkung Gostenhof, (MI 2) können aufgrund § 1 Absatz 10 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2.3 In den Mischgebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution nicht zulässig.

1.2.4 In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

2. Bauweise

In MI 1 und GE 2 im Bereich der geschlossenen Bauweise sind Gebäude mindestens 3-geschossig oder mindestens mit einer Traufhöhe von 10 m zu errichten.

3. Abstandsflächen

Unbeachtend der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung von Art. 6 BayBo angeordnet.

4. Stellplätze

Stellplätze und Tiefgaragenzufahrten sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

6. Werbeanlagen

In den Mischgebieten und Gewerbegebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Werbeanlagen im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO bzw. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

7. Beheizung

Zur Beheizung von Neubauten und Gebäuden, die wesentlich geändert werden, dürfen feste und flüssige erheblich luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählen nicht Heizöl EL sowie Holzpellets oder Hackschnitzel, soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d. h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagetechnik eingehalten werden.

8. Lärmschutz

8.1 Zur Abwehr von erhöhten Verkehrslärmimmissionen entlang des Frankenschnellweges sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
In GE 2 und MI 1 hat dies entlang des Frankenschnellweges durch eine dreigeschossige geschlossene Bebauung, ersatzweise durch eine durchgängige Lärmschutzwand von mindestens 4,50 m Höhe zwischen den einzelnen Baukörpern zu erfolgen. Die dem Frankenschnellweg zugewandten Fassaden sind nach den in VDI 2719, Tabelle 6, vorgegebenen Anhaltswerten für Innenpegel zu dimensionieren. Zudem sind bei einer zulässigen Nutzung in MI 1 schutzbedürftige Schlaf-, Ruhe- und Aufenthaltsräume auf der vom Frankenschnellweg abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Lässt sich dies nicht ermöglichen, können ausnahmsweise Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude (z.B. Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen) vorgenommen werden.

8.2 In MI 2 dürfen bei einer Wohnnutzung die nach VDI 2719, Tabelle 6 vorgegebenen Anhaltswerte entsprechend der vorgesehenen Nutzung der Räume nicht überschritten werden. Schutzbedürftige Schlaf-, Ruhe- und Aufenthaltsräume sind auf der dem Gewerbelärm von Grundstück Flurstücks-Nr. 237/6, Gemarkung Gostenhof, sowie dem Verkehrslärm von der Fuggerstraße abgewandte Gebäudeseite anzuordnen.

9. Versorgungsleitungen

Leitungen zur Versorgung des Baugebietes sind innerhalb des Geltungsbereiches unterirdisch zu verlegen.

10. Grünordnung

10.1 Anpflanzung von Bäumen

Für die Pflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 25 - 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden und in befestigten Flächen mit mindestens 16 qm großen Baumscheiben zu versehen. Sollte der Platzbedarf dies nicht zulassen, so ist der durchwurzelbare Raum durch entsprechende technische Maßnahmen (dauerhaft durchlässige Pflasterung, Verwendung entsprechender Substrate) zu sichern.

Die Pflanzabstände der Bäume entlang der Fugger- und Holzschuherstraße können zur Anlage von Zufahrten oder Trassenlagen geringfügig geändert werden und sind mit den Spartenträgern abzustimmen.

10.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bei gewerblichen Neubauten sind mindestens 5 % der Grundstücksflächen von Versiegelung freizuhalten. Die Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten.

10.3 Dachbegrünung

Bei gewerblichen Neubauten sind Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 25 ° auf mindestens 50 % der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszustatten. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

10.4 Fassadenbegrünung

Bei gewerblichen Neubauten sind Fassadenabschnitte ohne Fensteröffnungen ab 10 m Länge zu mindestens 50% mit Kletter- bzw. Rankpflanzen wie

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

Hedera helix- EfeuWisteria sinensis- GlyzinieParthenocissus spec.- Wilder Wein in Artenoder Polygonum aubertii- Knöterichzu begrünen, wobei mindestens 60 cm breite und 40 cm tiefe Grundbeete vorzusehen sind.

10.5 Stellplätze

Ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.

10.6 Unterhaltung / Pflege

Zur Erhaltung festgesetzter Bäume ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m von jeglicher Beeinträchtigungen freizuhalten.

Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen und Aufschüttungen) dürfen nicht erfolgen.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten die qualifizierten und einfachen Bebauungspläne (übergeleitete Baulinienpläne) außer Kraft.

Nürnberg, 07. März 2011
Stadt Nürnberg

gez. Maly

Dr. Maly
Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- Baugrenze
- g — geschlossene Bauweise
- III — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Strassenverkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- G+R — Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Überfahrtsrecht
- Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes: Lärmschutzmaßnahmen
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

GRÜNORDNUNG

- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- 13 II — Vorhandene Bebauung mit Hausnummer und Geschosszahl
- Durchfahrt, Durchgang, Loggia, Vordächer
- Vorhandene Mauer
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 191/440 — Flurstücknummer

GRÜNORDNUNG

- zu erhaltender Baum
- vorhandener Baum

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 15. 02. 2007 EINGELEITET.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. 5 VOM 07. 03. 2007 SEITE 73 BEKANNTGEMACHT.

NÜRNBERG, 23. NOV. 2009
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL. - ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(2) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 03. 12. 2009 GEBILLIGT UND GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 11. 01. 2010 BIS 11. 02. 2010 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, 23. Sep. 2010
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL. - ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(4) DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 10 ABS. 3 BauGB UNTER HINWEIS AUF DIE §§ 44 UND 215 BauGB IM AMTSBLATT NR. 5 VOM 23. 03. 2011 BEKANNTGEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN (§ 10 ABS. 3 SATZ 4 BauGB).

NÜRNBERG, 24. 03. 11
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Weber

WEBER
AMTSLEITER

(2a) DER GEÄNDERTE ENTWURF GEM. DECKBLÄTTER 1, 2, 3 und 4 WURDE VOM STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 30. 09. 2010 GEBILLIGT UND GEM. § 4a Abs. 3 BauGB VOM 29. 10. 2010 BIS 12. 11. 2010 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, 16. Nov. 2010
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL. - ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(3) DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 24. 02. 2011 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

SIEGEL

NÜRNBERG, 07. März 2011
STADT NÜRNBERG

gez. Maly

OBERBÜRGERMEISTER

(5) DER ERNEUTE SATZUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. 19 VOM 15.09.2021 SEITE 464 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT RÜCKWIRKEND ZUM 23.03.2011 IN KRAFT (§ 214 ABS. 4 BauGB).

NÜRNBERG, 01.10.2021
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

BEARBEITUNGSVERMERKE

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

BEARBEITUNG	
BEREICHSLEITER	gez. Pospiech
FACHB.LEITER	gez. Titze
FACHB.LEITER	gez. Herbst

NÜRNBERG, 27. OKT. 2009
S T A D T N Ü R N B E R G
AMT FÜR GEOINFORMATION
UND BODENORDNUNG

gez. Seidler

SEIDLER
LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

STAND DER KARTENGRUNDLAGE: 19. OKT. 2009

FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES

BEARBEITUNG	
ABT. LEITER	gez. Jung
BEARBEITUNG	gez. Alkov

NÜRNBERG, 23. 10. 2009
STADT NÜRNBERG
UMWELTAMT -UMWELTPLANUNG-

gez. i. V. P. Herzner

KÖPPEL
AMTSLEITER

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

BEARBEITUNG	
ABTEILUNG	gez. Fassbender
SACHGEBIET	gez. Schmidt
BEARBEITUNG	gez.Sugumar/Burr
ÄNDERUNGEN	
DATUM	S. AMTSLEITER
24.08.2010	ST.

NÜRNBERG, 03. Nov. 2009
S T A D T N Ü R N B E R G
S T A D T P L A N U N G S A M T

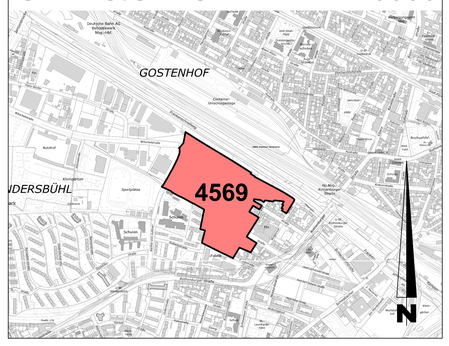
gez. Weber

JOSEF WEBER
AMTSLEITER

Nürnberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 4569

MIT GRÜNORDNUNG

FÜR EIN TEILGEBIET VON ST. LEONHARD SÜDLICH DES FRANKENSCHNELLWEGS, ÖSTLICH DER BERTHA-VON-SUTTNER-STRASSE UND BEIDERSEITS DER FUGGER-STRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000