ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENENTWICKLUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SO — SONDERGEBIET -FACHMARKTZENTRUM-
- MI — MISCHGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF HALLENBAD MIT LIEGEWIESE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE
- FLÄCHE ZUM ERHALT UND ANPFLANZEN HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER BÄUME UND STRÄUCHER
- DACHFLÄCHEN DIE ZU BEGRÜNEN SIND FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND BODENDECKERN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, GARAGENHAUS, TIEFGARAGEN, EINSCHLIESSLICH DER EIN-UND AUSFAHRTEN
- TGa TIEFGARAGE
- ST STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GH GARAGENHAUS
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER STADT NÜRNBERG UND EWAG (§9 ABS.1 NR.21 BauGB).
- FASSADEN, DIE ZU BEGRÜNEN SIND MIT AUSNAHME VON ERFORDERLICHEN AUS-U.EINGÄNGEN
- ZU ERHALTENDER LAUBBAUM
- ZU PFLANZENDER STANDORTGERECHTER, GROSSKRONIGER LAUBBAUM
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- III–V ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUMASSENZAHL
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- TH_{min} MINDEST - TRAUFHÖHE ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE IN METER
- TH_{max} MAXIMALE TRAUFHÖHE ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE IN METER
- FH_{max} MAXIMALE FIRSTHÖHE ÜBER GEHST.OK IN METER
- LH3.5 LICHTE HÖHE, MIN. 3.50m DURCHFAHRT
- FD FLACHDACH DACHNEIGUNG 0°-15°
- △ ▽ EIN-/AUSFAHRT KUNDEN- UND LIEFERVERKEHR
- ▲ ▼ EIN-/AUSFAHRT LIEFERVERKEHR
- LSW 2,50m LÄRMSCHUTZWAND HÖHE IN METER ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE (MINDESTHÖHE)
- DACHFLÄCHEN DIE ZU BEGRÜNEN SIND MINDESTENS 40 %
- o OFFENE BAUWEISE
- FLÄCHEN ZUR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE - ELEKTRIZITÄT -

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER UND BESTEHENDER GESCHOSSZAHL
- DURCHFAHRT, DURCHGANG, LOGGIA. VORDÄCHER
- VORHANDENE MAUER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE EINFRIEDUNGEN
- 137 FLURSTÜCKSNUMMER
- 22 6 23 MASSE IN METERN
- 10 RADIUS IN METERN
- FW FEUERWEHRZUFAHRTSWEG
- VORHANDENER BAUM
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFE BELASTET SIND (§9 ABS.5 NR.6 BauGB)
- ② LÄRMIMMISSIONSORT
- Ⓗ MIETER/HAUS GÄRTEN
- ZU PFLANZENDER LAUBBAUM

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- D ANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS.6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2 (1) BauGB MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES* EINGELEITET. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 20 VOM 01.10.1997 BEKANNTGEMACHT.
*BESCHLUSS VOM 18.09.1997

NÜRNBERG, 18.07.2000
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. ANDERLE

PROF. DR.-ING. ANDERLE
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB WURDE GEMÄSS BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES DURCHGEFÜHRT.
BESCHLUSS VOM 18.09.1997

NÜRNBERG, 20.07.2000
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. BANDILLA

BANDILLA
STADTDIREKTOR

(3) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DURCH DEN STADTRAT AM 15.09.1999 GEBILLIGT UND GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 15.10.1999 BIS 15.11.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, 18.07.2000
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. ANDERLE

PROF. DR.-ING. ANDERLE
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(4) DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 26.01.2000 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

NÜRNBERG 24.07.2000
STADT NÜRNBERG

SIEGEL

gez. LUDWIG SCHOLZ

OBERBÜRGERMEISTER

(5) DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 10 ABS. 3 BauGB UNTER HINWEIS AUF DIE §§ 44 UND 215 BauGB IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 16 VOM 09.08.2000 BEKANNTGEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN (§ 10 ABS. 3 SATZ 4 BauGB).

NÜRNBERG 25.08.2000
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. BANDILLA

BANDILLA
STADTDIREKTOR

BEARBEITUNGSVERMERKE

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

BEARBEITUNG:	
ABT. LEITER	i.v. [signature]
GR. LEITER	[signature]
GR. LEITER	i.V. [signature]

NÜRNBERG, 13.08.1999
STADT NÜRNBERG
AMT FÜR GEOINFORMATION UND BODENORDNUNG

[signature]

WILMERSTADT
LTD. VERMESSUNGSDIREKTOR

FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES

BEARBEITUNG:	
ABT.-LEITER	[signature]
GR.-LEITER	
SACHBEARB.	A. [signature]

NÜRNBERG, 31.08.1999
STADT NÜRNBERG
UMWELTAMT
UMWELTPLANUNG

[signature]

BEREICHSLEITER

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4404

Vom 24.07.2000

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 26.01.2000 aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; berichtigt am 16. Januar 1998, BGBl. I S. 137),

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593, BayRS 791-1-U),

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 Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439),

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), geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. März 1999 (GVBl. S. 86),

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet beiderseits der Äußeren Bayreuther Straße und Carl-von-Linde-Straße, westlich der Elbinger Straße und südlich des Leipziger Platzes wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO) auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.2 In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO) nicht zulässig.
Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.3 Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten – mit Ausnahme von Lichtspieltheatern – nicht zulässig; Lichtspieltheater mit überwiegendem Angebot von Sexdarstellungen (Sexkinos) sind nicht zulässig.

Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur oberhalb des 1. Obergeschosses (ab 2. Obergeschoß) zulässig.
Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Verkauf von Sexartikeln sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.4 Im Sondergebiet – Fachmarktzentrum sind zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 29.000 qm,
- Schank- und Speisewirtschaften, Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Dienstleistungsbetriebe und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen und Einrichtungen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

„Innerhalb der Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe von maximal 29000 qm ist ein einziges Selbstbedienungswarenhaus – mit breitem Warenangebot – als großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 9000 qm zulässig.

Außerhalb des Selbstbedienungswarenhauses sind hinsichtlich der restlichen Verkaufsfläche von maximal 20000 qm bei –Einzelhandelsbetrieben und anderen großflächigen Einzelhandelsbetrieben

a) das Handelssortiment Unterhaltungselektronik nur auf einer Verkaufsfläche von maximal 4000 qm und

b) die Handelssortimente

- Spielwaren,
- Damen-, Herren- und Kinderbekleidung,
- Damen-, Herren- und Kinderschuhe,
- Baby- und Kinderausstattung,
- Sportartikel,
- Lederwaren,
- Uhren und Schmuck,
- Porzellan,
- Sanitäts- und Reha-Artikel sowie
- Bürobedarf (Papierwaren, Schreib- und Zeichenbedarf sowie Konsumbüroartikel),

nur auf einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 10000 qm zulässig.

Für die verbleibende Verkaufsfläche von 6000 qm wird eine Sortimentsbegrenzung nicht vorgegeben.

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung im Planungsgebiet nicht durch die im Planteil festgesetzte Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl oder Baumassenzahl und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen bestimmt ist, ergibt es sich aus der festgesetzten Größe und Grundfläche der baulichen Anlagen (festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse oder der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen.

3. Bauweise

An der im Planteil festgesetzten Baulinie nordwestlich entlang der Äußeren Bayreuther Straße zwischen Senefelderstraße und Cochlaeusweg ist eine geschlossene Blockrandbebauung zu errichten.

4. Nebenanlagen

Im Allgemeinen Wohngebiet, in den Mischgebieten und im Kerngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur für Spiel, Freizeit und Erholung, für die Müll- und Wertstoffentsorgung, für das Abstellen von Fahrrädern, für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Speicherung von Regenwasser zulässig.

5. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Im Sondergebiet – Fachmarktzentrum sind – abweichend von der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) – nur innerhalb der im Planteil festgesetzten Fläche für ein Garagenhaus 1450 Kundenstellplätze zulässig. Auf der obersten, nicht überdachten Parkebene können ferner 200 Stellplätze für Mitarbeiter untergebracht werden. Ausnahmsweise kann ein untergeordneter Teil des erforderlichen Stellplatznachweises auch im Bereich des Gebäudeteils „Fachmarktzentrum" geführt werden.

In den übrigen Baugebieten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern im Planteil keine Flächen für Stellplätze, Garagen oder Tiefgaragen besonders festgesetzt sind.

6. Beheizung

Zur Beheizung von Neubauten und Gebäuden, die wesentlich geändert werden, dürfen feste und flüssige Luft verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählt nicht Heizöl EL.

7. Lärmschutz

Zur Abwehr von bestehenden und planungsbedingt erhöhten Verkehrslärmimmissionen in der Äußeren Bayreuther Straße im Bereich der Zufahrt zum Fachmarkt-Zentrum, in der Elbinger Straße und der Carl-von-Linde-Straße sind an Neubauten und an Gebäuden die wesentlich geändert werden, Schallschutzvorkehrungen zu treffen. Hierbei sind die Wohn- und Schlafräume auf der Lärmimmission abgewandten Seite der Gebäude anzuordnen.

Soweit sich dies nicht ermöglichen läßt oder soweit trotz entsprechender Anordnung die für diese Räume nach den geltenden Vorschriften oder Richtlinien maßgebenden Werte für den zulässigen Innengeräuschpegel überschritten werden, können ausnahmsweise zur Lärmminderung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude vorgenommen werden (z. B. Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen).

Der Beurteilungspegel aller Geräusche, die durch den Betrieb des im Sondergebiet festgesetzten Fachmarktzentrums und des Garagenhauses ins Freie gelangen, darf an der Grenze der benachbarten Baugebiete die nach DIN 18005 Teil 1 (Mai 1987) einzuhaltenden Orientierungswerte nicht überschreiten.

Die Garagenzufahrt auf der Nordwestseite des Sondergebietes – Fachmarkt ist ferner in dem im Planteil festgelegten Umfang zu überdachen und zum nördlich angrenzenden Kerngebiet durch eine Lärmschutzwand in der im Planteil festgesetzten Höhe abzuschirmen.

In der Zeit zwischen 5.00 Uhr und 8.30 Uhr hat der Lieferverkehr des Fachmarktzentrums ausschließlich über die an der Nordwestseite des Sondergebietes festgesetzte Zufahrt von der Äußeren Bayreuther Straße her zu erfolgen.

Lieferverkehr von 8.30 Uhr bis 22.00 Uhr hat über die in der Carl-von-Linde-Straße festgesetzte Zufahrt zu erfolgen.

Lieferverkehr in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 5.00 Uhr ist nicht zulässig.

Die Fassaden des ~~Parkhauses~~ Garagenhauses sind baulich so auszuführen, daß die Anforderungen des Schallschutzes (R'w res > 35 dB, DIN 18005) und die der Luftreinhaltung erfüllt werden.

8. Grünordnung

8.1 Die im Planteil festgesetzten oder als Hinweis dargestellten Laubbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen und in befestigten Flächen mit mindestens 15 qm großen Baumscheiben zu versehen.

8.2 Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muß mindestens 80 cm betragen. Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

8.3 An den im Planteil zur Begrünung festgesetzten Fassaden des Garagenhauses und an der Lärmschutzwand im Sondergebiet-Fachmarktzentrum sind Kletter- bzw. Rankpflanzen wie

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

in einem Abstand von nicht mehr als 2.50 m vorzusehen. Hierfür sind mindestens 60 cm breite und 40 cm tiefe Grundbeete anzuordnen.

8.4 Die im Planteil festgesetzten, zu begrünenden Dachflächen sind auf mindestens 40 % der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszustatten.

§ 3

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. **Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg**

Das Planungsgebiet liegt im „Mittleren Bauschutzbereich" des Flughafens Nürnberg. Innerhalb des Schutzbereiches gelten die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes, insbesondere § 12 Abs. 3 Nr. 1 a.

2. **Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS)**

Das Planungsgebiet liegt in der Beschränkungszone B gemäß der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS) der Stadt Nürnberg in der jeweils gültigen Fassung.

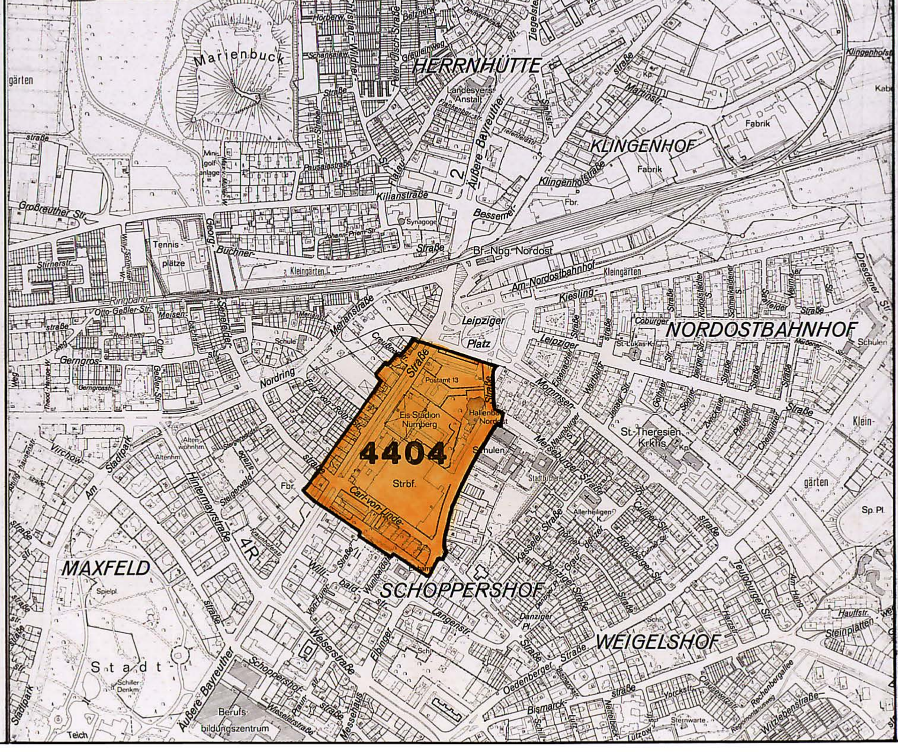
§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die dem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Nürnberg, 24.07.2000
Stadt Nürnberg

gez. LUDWIG SCHOLZ
Ludwig Scholz
Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10.000



BEBAUUNGSPLAN NR.:4404 MIT GRÜNORDNUNG

FÜR EIN GEBIET BEIDERSEITS DER ÄUSSEREN BAYREUTHER STRASSE UND DER CARL-VON-LINDE-STRASSE, WESTLICH DER ELBINGER STRASSE UND SÜDLICH DES LEIPZIGER PLATZES

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWURFES DES STADTPLANUNGSAMTES VOM 23.4.1999

BEARBEITUNG:		
ABTEILUNG	[signature]	
SACHGEBIET	[signature]	
BEARBEITUNG	[signature]	
ÄNDERUNGEN		
DATUM	S.	AMTSLEITER
17.12.99	gez.	BANDILLA

NÜRNBERG, 20.08.1999
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

[signature]

BANDILLA
STADTDIREKTOR