00401388.doc

B e s c h l u s s

Beilage:
zur Einladung für die 21. Sitzung
des Stadtplanungsausschusses
vom 25.03.2004

Erlass der Bebauungsplan-Satzung Nr. 4516 für ein Teilgebiet westlich der Urbanstraße

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung
des Stadtplanungsausschusses
vom 25.03.2004

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

II.

Um die Urbanstraße nach deren Ausbau abrechnen zu können, wird es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 4243 in einem Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 4516 zu ändern und die Grundstücksfläche Fl.-Nr. 628/8, Gmkg. Mögeldorf als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festzusetzen.
Das Bebauungsplan-Verfahren wurde vom Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 11.12.2003 eingeleitet. In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4516 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nachdem im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht wurden und das gleichzeitig durchgeführte Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange einvernehmlich abgeschlossen werden konnte, kann der Bebauungsplan Nr. 4516 nunmehr als Satzung beschlossen werden.
Mit der anschließenden Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

II. Beilagen

Übersichtsplan
Satzungstext zum Bebauungsplan Nr. 4516
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4516

III. Beschlußvorschlag

siehe Anlage

IV. Herrn OBM z. g. K.

V. Referat VI

Nürnberg,
Referat VI

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4516 für ein Teilgebiet westlich der Urbanstraße

Allgemeines, Anlass der Aufstellung

Der Stadtplanungsausschuss hat beschlossen, für einen Teilbereich westlich der Urbanstraße den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4243 zu ändern und einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Damit soll die rechtliche Grundlage für die Abrechnung der Urbanstraße geschaffen werden, nachdem diese ausgebaut worden ist.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1-10 BauGB geregelt.

Die im Planungsgebiet geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4243 werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4516 aufgehoben und durch dessen Festsetzungen ersetzt. Einzelheiten sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ ersichtlich.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Planungsbereich liegt im Ortsteil Zerzabelshof, Gmkg. Mögeldorf.

Im Planungsgebiet gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 09.10.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4243. Dieser Bebauungsplan setzt u. A. die Urbanstraße zwischen Zerzabelshofer Hauptstraße und Forstmeisterstraße als öffentliche Verkehrsfläche fest. Zu dieser öffentlichen Verkehrsfläche gehört auch die Stichstraße zu den Anwesen Urbanstraße 20 und 22. Dieses Teilgrundstück südwestlich der Urbanstraße mit der Flurstücknummer 628/8, Gmkg. Mögeldorf, befindet sich im Privatbesitz der genannten Anwesen zu gleichen Teilen und ist nicht gewidmet. Die Urbanstraße soll voraussichtlich im Jahre 2004 ausgebaut werden.

Beitragsrechtlich ist die Zufahrt – als Annex – Teil der Urbanstraße. Für die erstmalige Herstellung der Urbanstraße insgesamt ist somit auch die Herstellung, d. h. der Ausbau der Zufahrt erforderlich. Eine Abrechnung nach dem Baugesetzbuch ist erst dann möglich, wenn der abzurechnende Straßenabschnitt insgesamt erstmalig hergestellt ist.

Der Ausbau der Zufahrtsfläche (inklusive entsprechendem Grunderwerb) auf Kosten der Eigentümer aller an der Urbanstraße anliegenden Grundstücke (kommunales Abgabengesetz) wird seitens der Verwaltung für nicht sinnvoll erachtet, da er lediglich die Zufahrt zu zwei Anwesen ermöglicht.

Die Widmung der Zufahrtsfläche zum Eigentümerweg, sodass sie beitragsrechtlich eine eigene Anlage darstellen würde und somit bedeutungslos für die erstmalige Herstellung der Urbanstraße wäre, wird seitens des Tiefbauamtes ebenfalls nicht für angebracht gehalten, da diese Grundstückszufahrt für den öffentlichen Verkehr zu unwichtig ist, als dass hierfür seitens der Stadt die Straßenaufsicht übernommen werden sollte. Des weiteren wäre für

diese Maßnahme die Zustimmung aller an der Abrechnung beteiligten Eigentümer erforderlich.

Um die Urbanstraße nach dem geplanten Ausbau abrechnen zu können, wurde es für erforderlich gehalten, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Ziel, die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4243 aufzuheben und die Grundstücksfläche Nr. 628/8, Gmkg. Mögeldorf, als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes festzusetzen.

Kosten

Für Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Planung getroffen werden, entstehen der Stadt keine Kosten.

Nürnberg, 18.02.2004
Stadtplanungsamt

Bandilla
Stadtdirektor

Beilage:

Erlass der Bebauungsplan - Satzung Nr. 4516 für ein Teilgebiet westlich der Urbanstraße

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 25.03.2004

öffentlicher Teil

I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4516 vom 10.11.2003 unter Hinweis auf die beigefügte Begründung vom 18.02.2004 als Satzung.

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent: Die Schriftführerin: