

## **B e s c h l u s s**

### **Beilage**

zur Einladung für die 37.  
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 20.10.2005

## **Billigung des Entwurfs der Satzung Nr. 44 und öffentliche Auslegung zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen zwischen Pirckheimerstraße, Bayreuther Straße, Veillodterstraße und Wurzelbauerstraße**

### **Anmeldung**

zur Tagesordnung für die Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
vom 20.10.2005

öffentlicher Teil

#### **I. Sachverhalt**

Der Bereich der Aufhebungssatzung ist durch eine IV-VI - geschossige Blockrandbebauung geprägt. Im Blockinneren überwiegen Garagenhöfe, zwei Gebäude sind auch schon zu Wohnungen umgenutzt worden.

Ein Investor beabsichtigt die Schließung der Baulücke Bayreuther Straße 23 (bisher nur II-geschossig bebaut) und will die Bebauung im rückwärtigen Bereich durch zwei Stadtvillen ergänzen. Eine Tiefgarage soll die notwendigen Stellplätze für Vordergebäude und Stadthäuser aufnehmen.

Die bestehenden Festsetzungen – Baulinienpläne nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - stehen dem Vorhaben entgegen. Es wird daher eine ersatzlose Aufhebung der Baulinienpläne angestrebt, um die Möglichkeit einer städtebaulichen Nachverdichtung zugunsten des Wohnungsbaus im Rahmen des § 34 BauGB ausschöpfen zu können.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 04.07.-01.08.2005 stattgefunden. Parallel dazu wurde vom 01.07.-05.08. die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs.1 BauGB) und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Äußerungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen, die Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken vorgetragen. Der Entwurf der Satzung kann nun gebilligt und öffentlich ausgelegt werden. Parallel dazu soll die Beteiligung der Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

#### **II. Beilagen**

Übersichtsplan zur Satzung Nr. 44  
Bebauungskonzept  
Entwurf der Satzung und der Begründung

III. **Beschlussvorschlag**  
siehe Anlage

IV. **Herrn OBM** z. g. K.

V. **Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI