

**BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4516**

Vom

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom
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), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850),
- 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 § 4 des Gesetzes vom 09. Juli 2003 (GVBl. S. 419),
- 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), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2002 (GVBl. S. 962),

folgende

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Teilgebiet westlich der Urbanstraße, Gmkg. Mögeldorf, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4243 vom 01.10.1996 (Amtsblatt S. 454) außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Maly
Oberbürgermeister

Begründung

zum Entwurf des Bebauungsplanes 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, wird 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, 10.11.2003.
Stadtplanungsamt



Bandilla
Stadtdirektor