

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. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 24. Dezember 2002 (GVBl. S. 975),
- 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 § 1 Nr. 58 des Gesetzes vom 07. August 2003 2003 (GVBl. S. 497),
- 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 § 1 Nr. 9 des Gesetzes vom 07. August 2003 (GVBl. S. 497),

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet östlich der Barlachstraße und südlich der Wilhelm-Rieger-Straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Abstandsflächen

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Wohngebäuden die Anwendung von Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO angeordnet. Dies gilt auch für bauliche Anlagen im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO.

3. Stellplätze, Garagen und Carports / Nebenanlagen:

- 3.1 Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 4 BayBO - mit Ausnahme von Gartengerätehäuschen - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen für Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
- 3.2 Je Baugrundstück ist nur ein Gartengerätehäuschen mit einer Grundfläche von maximal 9 m² zulässig.

4. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen:

- 4.1 Bei Gebäuden mit geneigten Dächern wird die Kniestockhöhe auf max. 30 cm begrenzt.
- 4.2 Bei der Errichtung von Reihenhäusern bzw. Doppelhäusern sind innerhalb der Zeilen gleiche Dachneigungen, gleiche Traufhöhen sowie einheitlich durchgehende Dachflächen einzuhalten.
- 4.3 Dachgauben sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig. Ihre Länge darf einzeln oder in der Summe nicht größer als die Hälfte der Dachlänge sein. Die Stirnhöhe darf maximal 1,30 m betragen. Bei Dächern mit einer Neigung unter 45 Grad ist der obere Abschluss gerade auszuführen; bei steileren Dächern kann auch ein abgeschlepptes Dach ausgeführt werden.
- 4.4 Die im Planteil getroffene Festsetzung "+ D Dachgeschoss als Vollgeschoss" bestimmt darüber hinaus, dass es sich hierbei um ein drittes Vollgeschoss handeln kann, das mit einem flachen oder flach geneigten Dach versehen ist und das maximal 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses aufweist.

5. Grünordnung und grünordnerische Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- 5.1 Pflanzqualität kleinkroniger Bäume
Die im Planteil festgesetzten kleinkronigen Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen.
- 5.2 Baumscheiben in befestigten Flächen
Baumstandorte in befestigten Flächen sind mit mindestens 15 m² großen Baumscheiben zu versehen.
- 5.3 Herstellung von Stellplätzen mit wasserdurchlässiger Oberfläche
Die im Planteil besonders festgesetzten privaten ebenerdigen Stellplätze einschließlich deren Zufahrten sowie die Zufahrten der besonders festgesetzten Garagen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.
- 5.4 Extensive Dachbegrünung von Garagenflachdächern
Garagenflachdächer sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

6. Beheizung:

Im Planungsbereich dürfen zur Beheizung von Neubauten feste und flüssige die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählt nicht Heizöl EL.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Maly
Oberbürgermeister