

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4514

für ein Gebiet nördlich der Rotbuchenstraße und östlich der Petersauracherstraße

Vom

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom
auf Grund von

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718),
- 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 (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 nördlich der Rotbuchenstraße und östlich der Petersauracher Straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 2, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 Innerhalb der mit III festgesetzten Hausgruppe sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Im allgemeinen Wohngebiet ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse. Hierbei ergibt die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen.
- 2.2 Im Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes mit der II, III, IV- und V- geschossigen Wohnbebauung kann die Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um maximal 900 qm erhöht werden.

3. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Abweichung, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes Gebäude bis zu einer maximalen Länge von 62 m zulässig sind.

4. Nebenanlagen/Stellplätze und Garagen

4.1 Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Nebengebäude im Sinne der Art. 7 Abs. 4 BayBO - mit Ausnahme von Gartengerätehäuschen- außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der besonders festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports und Tiefgaragen nicht zulässig.

4.2 Je Baugrundstück ist nur ein Gartengerätehäuschen mit einer Grundfläche von maximal 6 qm zulässig.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Im Planungsgebiet ist eine Dachneigung von maximal 20 Grad zulässig.

5.2 Im Planungsgebiet sind Dachgauben nicht zulässig.

6. Grünordnung

6.1 Die im Planteil festgesetzten großkronigen Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 -25 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.

6.2 Die Garagendächer sind mit einer extensive Dachbegrünung (Kraut- und/ oder Grasvegetation) auszubilden. Dies ist bei der Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

6.3 Die nicht überbauten Tiefgaragenflächen sind, soweit sie nicht für die Grundstückser-schießungen erforderlich sind, dauerhaft zu begrünen. Die durchwurzelbare Aufbaudicke für Grünflächen über Tiefgaragen muss mindestens 60 cm stark sein.

6.4 Die im Plan besonders festgesetzten Fassadenbereiche sind mit Hilfe von Kletterpflanzen zu begrünen. Dafür sind ausreichend groß dimensionierte Grundbeete (mind. Breite 60 cm x Tiefe 40 cm) anzulegen.

6.5 Bei der Errichtung von Einfriedungen sind durchlaufende Sockel nicht zulässig.

6.6 Zur Erhaltung der festgesetzten Bäume ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufenbereich von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten. Veränderungen des Geländeni-veaus und Bodenverdichtungen dürfen nicht erfolgen.

6.7 Stellplätze sind offenporig auszubilden und mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schottenrasen) auszugestatten.

7. Beheizung

Im Planungsgebiet dürfen zur Beheizung 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4514 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3544 vom 12.10.1970 (Amtsblatt S. 843) und Änderung vom 22.12.1977 (Amtsblatt S. 328) außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister