

**Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Tiefgarage im Anwesen Seumestraße  
Az.: V1-2004-41  
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 09.12.2004 (mündlich vorgebracht)**

**Beschluss**

des Stadtplanungsausschusses

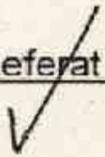
vom 09.12.2004

öffentlicher Teil

*Einstimmig beschlossen*

- I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass die Verwaltung ein Gutachten erstellt, in dem die Konsequenzen aus dem Vollzug des Bebauungsplans auf das vorliegende Projekt überprüft werden. Die Folgen für die Stadt sind aufzuzeigen, falls die Genehmigung für das Projekt versagt wird.

II. Referat VI/BoB



Der Vorsitzende:  
i. V.

Der Referent:

Die Schriftführerin:

Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Tiefgarage

Seumestraße

Bauherr: Sunrise Senior Living Germany gmbH, 61476 Kronberg  
Planfertiger: Arch.Büro Weickenmeier, Kunz & Partner, München  
Vorlage: Antrag auf Vorbescheid  
(Behandlung im BKB am 23.09.2004)

Durch den Entwurfsverfasser wurde die Überarbeitung des am 23.09.2004 zur Erstbefassung im BKB vorgestellten Entwurfs als Antrag auf Vorbescheid vorgelegt und erläutert. Die bau-rechtlichen Belange der vorgestellten Überarbeitung wurden mit der Verwaltung vorabgestimmt und entsprechen in hinreichendem Umfang den Vorgaben des Bebauungsplanes.

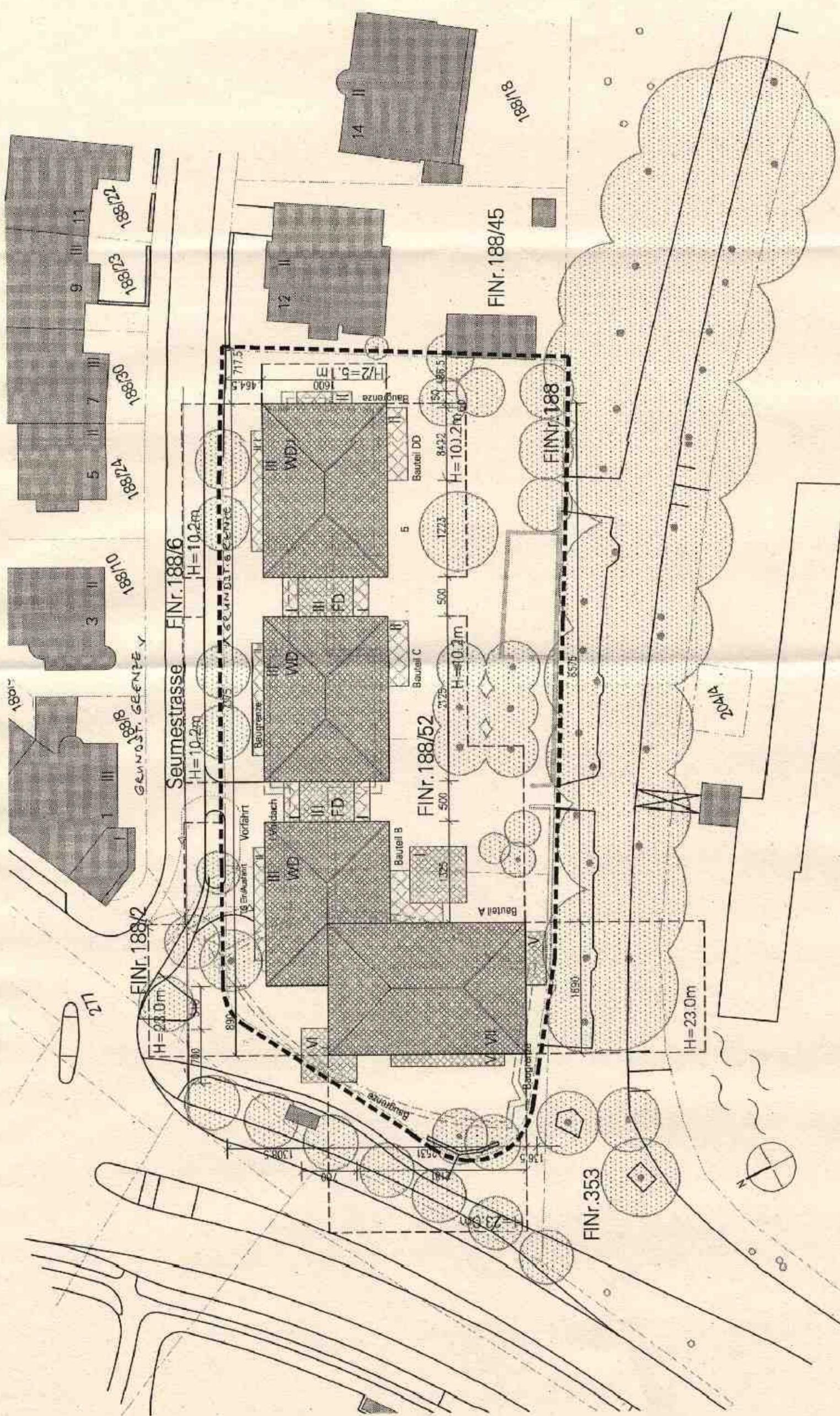
Umfang und Gliederung der Baumasse erscheinen, auch aus Sicht des BKB, prinzipiell verträglich und umsetzbar.

Angeregt wird eine Überarbeitung der Eckausbildung/Anbindung des Turmes und dem zur Bayernstraße orientierten dritten „Villengebäude“, dies auch hinsichtlich der Innenecke. Mit der Überarbeitung dieses Bereiches sollte eine Konkretisierung der vorgelegten Planungen auch hinsichtlich der gewählten Materialien erfolgen. Der Weiterbearbeitung bedarf vor allem der Habitus des Turmes zur Bayernstraße hin.

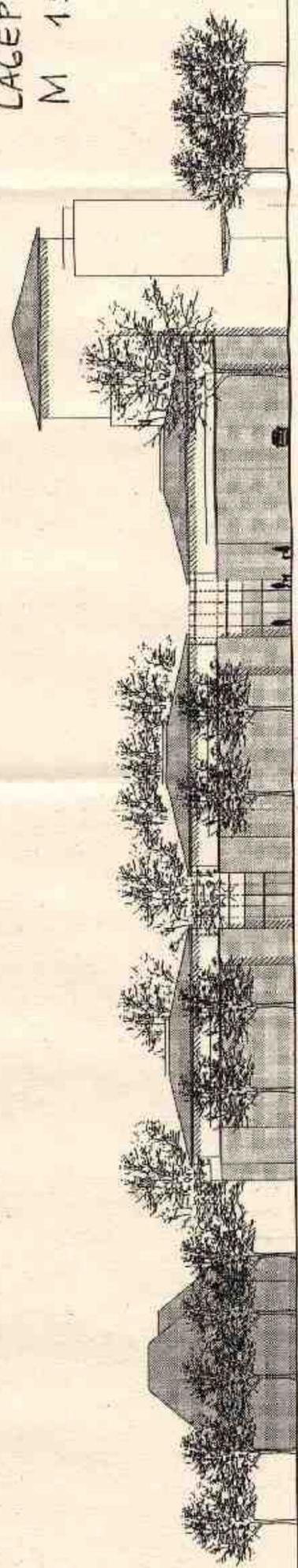
Die entwickelten Gebäudetypen erscheinen in Maß und Dimension der städtebaulichen Situation angemessen.

Um Wiedervorlage im Falle der Weiterführung der Planungen wird vor Erstellung der Bauantragspläne gebeten.

Nachbar: F  
 Stadt Nürnberg  
 Nachbar: F  
 Tischer Daniel  
 Tischer Thome  
 Nachbar: F  
 Bayer Peter, S  
 Nachbar: F  
 Berninger Rein  
 Nachbar: F  
 Raß Helmuth, S  
 Raß Sonja, R  
 Nachbar: F  
 Schulte Bernd u  
 Bauer Christiane  
 Nachbar: F  
 Christlein Günthe



LAGEPLAN v. 02.12.04  
 M 1:500



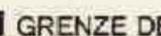
Schemaansicht Seumestraße

Grenze

# GROSSER

204

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-  
REICHES

 MISCHGEBIET

 ALLGEMEINES WOHN-  
GEBIET

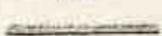
 BAUGRENZE

 BAUGRENZE IM 1. UND 2. OBERGESCHOSS

 BAUGRENZE FÜR BALKONE UND  
WINTERGÄRTEN

**III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
ALS HÖCHSTGRENZE

**D** DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
GESCHOSSZAHLEN

**FD** FLACHDACH

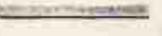
**WD** WALMDACH

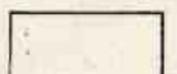
 FIRSTRICHTUNG

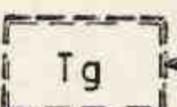
**LSW** LÄRMSCHUTZWAND  
**h=2.75** HÖHE = 2.75 METER

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG

 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH  
FÜR DIE TIEFGARAGE

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

 FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE  
EINSCHLIESSLICH IHRER ZUFAHRT



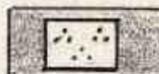
ZU ERHALTENDER BAUM



ZU PFLANZENDER,  
HEIMISCHER LAUBBAUM



PRIVATE GRÜNFLÄCHE: BIERGARTEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: PARKANLAGE

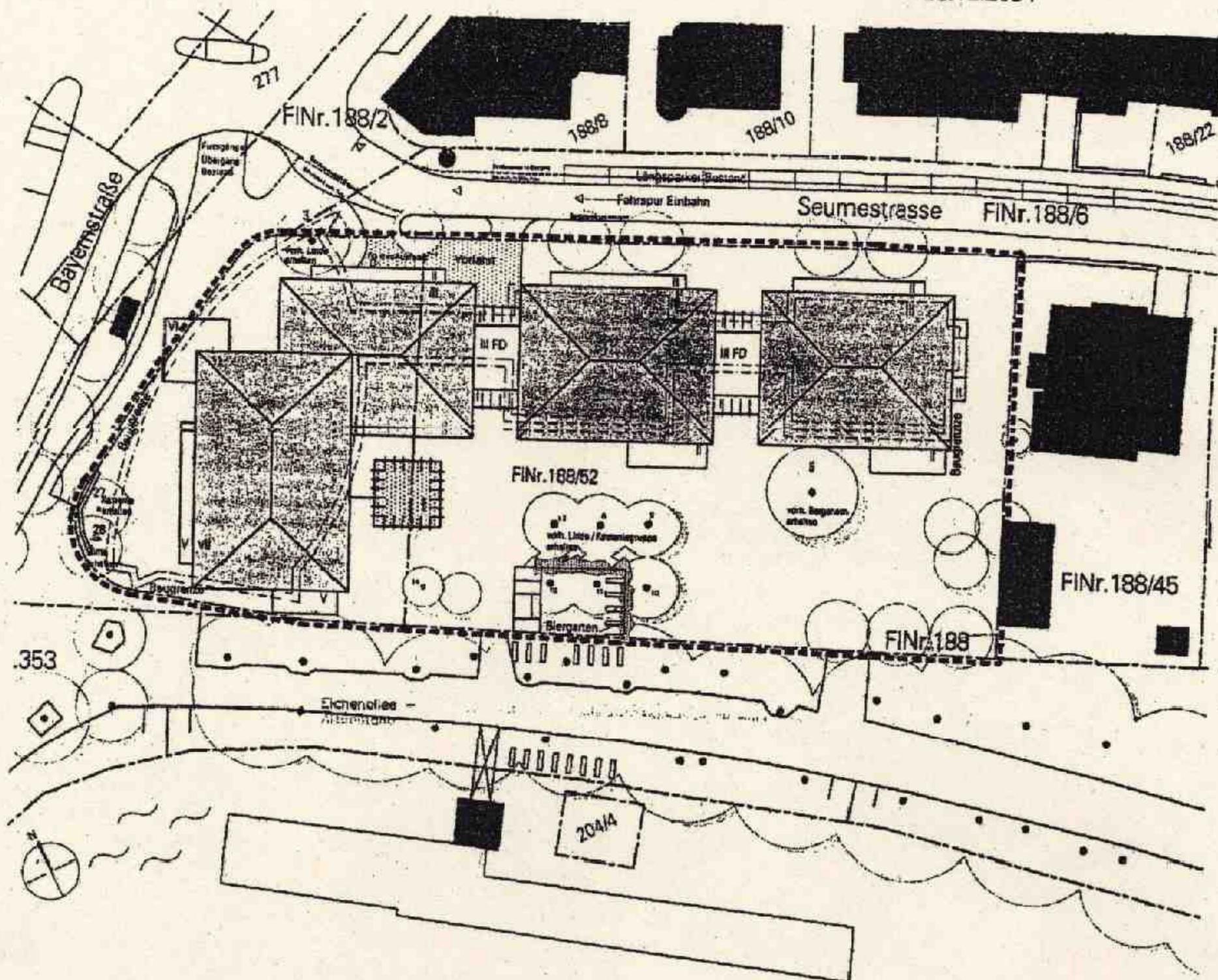




# Sunrise Nürnberg Senior Living

Lageplan Entwurf M 1:500

22.12.2004



### Kenndaten:

<b>Flur Nr. 188, 188/52</b>	
Grundstücksfläche	3996 qm
Grundfläche gemäß B-Plan	1700 qm
Geschoßfläche	6400 qm

Client:

**SUNRISE**  
SENIOR LIVING Ltd.

Sunrise Senior Living  
Germany GmbH  
Hainstrasse 2  
61476 Kronberg

Architects:

BeeryRio  
8001 Braddock Road, 4th Floor  
Springfield, VA 22151-2110

Weickenmeier, Kunz + Partner  
Prinzregentenstrasse 126  
81677 München  
Telefon 089 - 4131990

Landscape Architects:

Brandhoff + Voß  
Dachauer Str. 42 Rgb.  
80335 München  
Telefon 089 - 54 91 61-0