



**BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF**  
Nr. 4215

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschl. Nr. 202/1964 aufgrund von

§ 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Rechtsanpassung von 06.12.1992 (GdB. I S. 2353),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 07.07.1982 (BayRS 2132-1-1),

Art. 73 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 02.10.1992 (BayRS 2082-1-1-2)

folgende

**BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF**

1 1

für das Gebiet beiderseits der Meisenstrasse zwischen Gibitzenhofstraße und Mannheimer Straße ein Bebauungsplan aufzustellen, Freiburger- und Mannheimer Straße sind ein Bebauungsplan aufzustellen.

1 2

In Ergänzung der in planell getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

In Sondergebiet - Lagengebiet sind für Läden, Shops und Gastwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Soweit das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die in Planell festgesetzten Werte der Grundflächenzahl (GFZ) und Geschossflächenzahl (GFZ<sub>ges</sub>) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse, hierher ergibt die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die zulässige Grundfläche.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNB mit der Abweichung, daß innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Länge bis zu 20 m zulässig sind.

4. Abweichende Abstandsflächen:

Begleitet dem Straßenvorkehrstreifen wird die Tiefe der nach Art. 1 Abs. 1 BauNB festgesetzten Abstandsflächen an der Straßenseite durch die Abstandsflächen in der Höhe des Grundstücks begrenzt und das Abstands der Grundstücksgrenze zur Achse der Verkehrsfläche erhöht.

5. Die Oberkante der Tiefgaragen ist mindestens 60 cm unter Geländemiveau anzusetzen.

6. Beheizung:

In Planungsbereich - mit Ausnahme der 4. und 5. Gebäudeteile - Gebäude dürfen zur Beheizung von Neubauten und Gebäuden die wesentlich geändert werden, flüssige und feste die Luft ethylisch verflüssigende Gase als Wärmeenergiequelle, sowie auch noch andere, z. B. Laströhren.

Zur Abwehr möglicher Verkehrsunfälle von Fränkenschloßweg, von der Noptischstraße und von der Gibitzenhofstraße sind Schnellfahrgepläne zu treffen, die mit durch die in Planell festgesetzten Verkehrsregeln zu erfolgen, darüberhinaus sind bei Neubauten und Gebäuden, die wesentlich geändert werden, die Außen- und Innenhöfe von der Gibitzenhofstraße, der Noptischstraße und dem Fränkenschloßweg abzugrenzen, die Gebäude anzupflanzen.

Soweit sich der nicht erbauliche Inhalt oder sonst trotz der vorerwähnten Leistungsmaßnahmen die für Aufenthaltssachen nach Art. 1 Abs. 1 BauNB geltenden Vorschriften der Richtlinien abgeben, sind zur Befriedigung entsprechende Anstandsmaßnahmen am Gebäude vorzunehmen (z. B. Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen).

8. Erhaltenswerter Gebäudebestand:

Die in Planungsbereich besonders festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

1 3

Für Bebauungsplan tritt die der Bebauungsplanung nach § 13 BauNB erlassene Satzung der Stadt Nürnberg in Kraft. Zweifelsfrei erkennbar planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesen Bebauungsplan widersprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Der Bebauungsplan wurde der Regierung von Mittelfranken gemäß § 11 Abs. 1 BauNB am 19.11.1992 vorgelegt.

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 02.02.1993 (BayRS 2132-1-1) die Regierung von Mittelfranken mit dem Bebauungsplan nicht abgelehnt, sondern mit dem Bebauungsplan abgelehnt.

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 02.02.1993 (BayRS 2132-1-1) die Regierung von Mittelfranken mit dem Bebauungsplan nicht abgelehnt, sondern mit dem Bebauungsplan abgelehnt.

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 02.02.1993 (BayRS 2132-1-1) die Regierung von Mittelfranken mit dem Bebauungsplan nicht abgelehnt, sondern mit dem Bebauungsplan abgelehnt.

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 02.02.1993 (BayRS 2132-1-1) die Regierung von Mittelfranken mit dem Bebauungsplan nicht abgelehnt, sondern mit dem Bebauungsplan abgelehnt.

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 02.02.1993 (BayRS 2132-1-1) die Regierung von Mittelfranken mit dem Bebauungsplan nicht abgelehnt, sondern mit dem Bebauungsplan abgelehnt.

**ZEICHENERKLÄRUNG:**  
GRENZE DES ÖKUMENISCHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES SATZUNGS NR. 33

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR AUFGEBENDE FESTSETZUNGEN  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4215**

	ALTERNATIVE WOHNBREITEN
	SOZIALFÜRDERNDE WOHNBREITEN
	STRECKENWISSEN

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR AUFGEBENDE FESTSETZUNGEN  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4215**

	ALTERNATIVE WOHNBREITEN
	SOZIALFÜRDERNDE WOHNBREITEN
	STRECKENWISSEN