

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4504
für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße, zwischen
Beuthener Straße und Ringbahn in der Gemarkung Langwasser

Vom

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

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818),
- Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. 2006, S. 2, BayRS 791-1-UG),
- Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 2006 (GVBl. S. 120),
- 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 § 5 des Gesetzes vom 24. Dezember 2005 (GVBl. S. 665),

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Beuthener Straße und Ringbahn wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Gewerbebetriebe als Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Nahrungs- und Genussmitteln an Endverbraucher und Tankstellen (außer Eigenverbrauchstankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2) wird jeweils eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

3. Bauweise

Im Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge bis zu 425 m zulässig sind.

4. Lärmschutz

4.1 Die Belieferung über die Gleisanlage sowie die Warenbewegung auf den Laderampen sind nur während der Tageszeit (6.00 – 22.00 Uhr) zulässig.

4.2 LKW- Andockstellen sind nur auf den von der Wohnbebauung abgewandten Gebäudeseiten (Nordseite- und Nordwestseite der Gebäude) zulässig. Während der Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) sind Be- und Endladevorgänge nur an den LKW- Andockstellen zulässig, die mit speziellen Überladebrücken mit Lagerdämpfung ausgestattet sind.

5. Beheizung

Zur Beheizung der Gebäude dürfen feste und flüssige, die Luft erheblich verunreinigende Brennstoffe, nicht verwendet werden. Dazu zählt nicht Heizöl EL

6. Nebenanlagen

In den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sind außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen und untergeordnete Funktionsgebäude innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze bis zu 100 m² Grundfläche je Einzelmaßnahme zulässig.

7. Grünordnung

7.1 Private Grünflächen

Für die im Planteil mit den Nrn. 1 bis 4 als private Grünflächen festgesetzten Flächen gelten die nachfolgend in Nr. 7.4 und 7.7 aufgeführten Sonderregelungen. Die sonst im Planteil als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Sämtliche Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die den geplanten Baukörper südlich und westlich umgebende Feuerwehrumfahrt ist unter Beachtung der DIN 14090 mit vorhandenem Material des Gleiskörpers als Schotterrasen auszuführen.

7.2 Verkehrsflächen/Stellplätze

Auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gehflächen sowie die Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.

7.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Sämtliche Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern dürfen nicht durch Aufschüttungen bzw. Abgrabungen beeinträchtigt werden; sie sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

Die im Planteil mit Nr. 5 festgesetzte Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist als standortgerechter Laubwald zu entwickeln. Der Laubwald ist dauerhaft in seinem Bestand zu erhalten.

7.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Plan mit Nr. 2 gekennzeichnete private Grünfläche ist als Waldrand zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Folgende Pflanzen stehen zur Auswahl: Walldrebe, Haselnuss, Hartriegel, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehdorn, Kreuzdorn, Feldrose, Hundsrose

Anzahl: eine Pflanze je 1,5 m²
 Mindestqualität: Hochstamm 80-100 cm
 Kletterpflanzen: 60 – 100cm

Die im Planteil mit Nr. 3 gekennzeichnete private Grünfläche ist als offener Saum ohne Oberbodenabdeckung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Aufkommender Gehölzwuchs ist zu beseitigen.

Die im Planteil mit Nr. 4 gekennzeichnete private Grünfläche ist dauerhaft als offene Fläche zu erhalten. Mit Ausnahme der im Planteil festgesetzten, zu pflanzenden Laubbäume ist aufkommender Gehölzbewuchs zu beseitigen.

Der vorhandene Bahnschotter ist zu belassen und durch Aufschüttungen mit Bahnschotter aus der zu überbauenden Fläche zu ergänzen.

7.5 Baumpflanzung

Zwischen den Baumkörpern im Gewerbegebiet GE 1 und dem Baukörper im Gewerbegebiet GE 2 sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Art: *Robina pseudoacacia*
 Anzahl: 32 Stück
 Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm, gemessen in 1 m Höhe

Im östlichen Teilbereich des Gewerbegebietes GE 2 sind im Bereich der Stellplätze an den im Plan gekennzeichneten Stellen hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Art: *Quercus robur*
 Anzahl: 42 Stück
 Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm, gemessen in 1 m Höhe

Im westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes GE 2 sind im Bereich des Gleiskörpers an den im Plan gekennzeichneten Stellen hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Art: *Acer platanoides*
 Anzahl: 21 Stück
 Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm, gemessen in 1 m Höhe

7.6 Pflege/Unterhalt

Die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 zu erfolgen und sind in der nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertig zu stellen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Bei

Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Baumarten und Mindestqualitäten zu verwenden.

7.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

In den im Planteil mit den Nrn. 1 und Teilflächen von 2 gekennzeichneten privaten Grünflächen östlich des Baukörpers im Gewerbegebiet GE 2 ist die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser mittels Mulden- und Rigolenversickerung zu gewährleisten. Die Mulden sind fachgerecht naturnah zu gestalten.

Die Retentionsräume an der Gleiwitzer Straße sind mittels aufgeschütteter Dämme muldenförmig mit flachen Böschungsneigungen zum Zwecke der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in das Gebäude einzupassen. Dabei ist sicherzustellen, dass der Gehölzbestand unverändert erhalten bleibt und kein Niederschlagswasser auf die Gleiwitzer Straße gelangen kann.

Die genaue Lage der Retentionsräume ist in den wasserrechtlichen Erlaubnissen zu regeln.

§ 3

In den im Planteil durch die karierte Darstellung bestimmten Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 4504 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3591 vom 23. Mai 1985 (Amtsblatt S. 87) ersatzlos aufgehoben.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3591 vom 23. Mai 1985 (Amtsblatt S. 87) außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Maly
Oberbürgermeister