

**Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121,
umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße,
Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz,
Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse,
der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit
Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße
und Stöpselgasse,
vom 19. Februar 1981 (Amtsblatt S. 47), zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Dezember
2004 (Amtsblatt S. 1)**

Vom

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli
2011 (BGBl. I S. 1509) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO), neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132),
geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

folgende Satzung:

Artikel 1

1. Der Planteil des Bebauungsplans wird ersetzt durch das neue Planblatt vom 11.05.2012
mit letzter Änderung vom 09.10.2012 (2. Fassung).
2. § 2 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:
 - a) Im ersten Satz wird „§ 3 Satz 2“ durch „§ 4 Satz 2“ ersetzt.
 - b) Nr. 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nr. 1.1 Satz 1 entfällt.
 - bb) In Nr. 1.1 Satz 2 wird die Zahl „15“ durch die Zahl „16“ ersetzt.
 - cc) In Nr. 1.1 Satz 4 werden die Wörter „Im Obergeschoß“ durch die Wörter „Im 1.
Obergeschoss“ ersetzt.
 - dd) In Nr. 1.2 erster Halbsatz werden nach dem Wort „zulässig“ die Wörter „oder
nach Nr. 1.3 als Bestand festgesetzt“ eingefügt.
 - ee) Nr. 1.3 wird durch folgenden Satz 2 ergänzt:

„Die bestehenden und im Plan gekennzeichneten Schank- und
Speisewirtschaften Am Ölberg Nr. 35, Burgstraße Nr.12, Geiersberg Nr. 11,
Irrerstraße Nrn. 5 und 9, Lammsgasse Nr. 8, Obere Schmiedgasse Nr. 28,
Paniersplatz Nrn. 27-29, Radbrunnengasse Nr. 2, Schildgasse Nr. 22,
Tetzeltgasse Nr. 21 und Weißgerbergasse Nrn. 16, 25, 30, 31, 33 und 37
können geändert oder erneuert werden; Nutzungsänderungen innerhalb der
planungsrechtlichen Bandbreite dieser Schank- und Speisewirtschaften können
zugelassen werden, Erweiterungen sind unzulässig.“

ff) Der 2. Spiegelstrich der Nr. 1.5 erhält folgende Fassung:

„- in den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der unter Nr. 1.1 Satz 2 bezeichneten Wohngebiete: Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Die bestehenden Beherbergungsbetriebe Irrerstraße 9 und Schildgasse 14-16 können geändert oder erneuert werden. Die Erweiterung dieser Beherbergungsbetriebe kann nur im baulichen Zusammenhang mit dem Bestand und nur bis zu einer Gesamtgröße von jeweils 30 Fremdenzimmern bei einer maximalen Nutzfläche (NF nach DIN 277) von 700 m² ausnahmsweise zugelassen werden.“

3. Nach § 2 wird folgender § 3 eingefügt:

„§ 3

Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.“

4. Nach § 3 wird folgender § 4 eingefügt:

„§ 4

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (Denkmäler nach Landesrecht):
Das Planungsgebiet liegt insgesamt im Ensemble Nr. 1 Altstadt (Art. 1 Abs. 3 DSchG)“

5. Aus § 3 wird § 5.

Artikel 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Artikel 3

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Bebauungsplan-Satzung in der sich aus dieser Änderungssatzung ergebenden Fassung neu zu fassen und durch Bekanntmachung im Amtsblatt auf die Neufassung hinzuweisen.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Neufassung
der Bebauungsplan-Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4121 vom 19. Februar 1981 (Amtsblatt S. 47), zuletzt geändert durch Satzung vom 2012 (Amtsblatt S.)

Vom

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der vorhandenen Festsetzungen, soweit sie nicht nach § 4 Satz 2 aufgehoben werden, sowie in Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1

In den im Deckblatt vom 14.04.1997 mit den Nrn. 9, 11, 20 und 21 und im Deckblatt vom 15.07.2004 mit Nr. 22 besonders gekennzeichneten Baugebieten (Mischgebieten) sind Schank- und Speisewirtschaften nur im 1. Obergeschoss, Erdgeschoss und Kellergeschoss zulässig.

In den Baugebieten Allgemeine Wohngebiete (WA) Nr. 2-4, 10-16 und im Bereich der Anwesen Obere Schmiedgasse Hs. Nrn. 54, 56, 58 (Teilbereich des Baugebietes Nr. 1) sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nur im Erd- und Kellergeschoss allgemein zulässig. Im 1. Obergeschoss sind sie nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Soweit nach Nr. 1.1 Schank- und Speisewirtschaften zulässig oder nach Nr. 1.3 als Bestand festgesetzt sind, sind diesen Schank- und Speisewirtschaften zugeordnete Freischankflächen ausnahmsweise zulässig, jedoch höchstens bis zur Größe der zugelassenen Gastraumfläche.

1.3 In den übrigen Baugebieten können Schank- und Speisewirtschaften (auch solche, die der Versorgung des Gebiets dienen) auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden. Die bestehenden und im Plan gekennzeichneten Schank- und Speisewirtschaften Am Ölberg Nr. 35, Burgstraße Nr. 12, Geiersberg Nr. 11, Irrerstraße Nrn. 5 und 9, Lammgasse Nr. 8, Obere Schmiedgasse Nr. 28, Paniersplatz Nrn. 27-29, Radbrunnengasse Nr. 2, Schildgasse Nr. 22, Tetzeltgasse Nr. 21 und Weißgerbergasse Nrn. 16, 25, 30, 31, 33 und 37 können geändert oder erneuert werden; Nutzungsänderungen innerhalb der planungsrechtlichen Bandbreite dieser Schank- und Speisewirtschaften können zugelassen werden, Erweiterungen sind unzulässig.

1.4 Nr. 1.1 und Nr. 1.2 und die dort festgesetzten Beschränkungen gelten auch für Schank- und Speisewirtschaften, die mit einem Betrieb des Beherbergungsgewerbes verbunden sind und nicht ausschließlich der Bewirtung der Gäste des Beherbergungsbetriebes dienen.

- 1.5 Ferner sind nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise,
- im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans: Vergnügungsstätten
 - in den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der unter Nr. 1.1 Satz 2 bezeichneten Wohngebiete: Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Die bestehenden Beherbergungsbetriebe Irrerstraße 9 und Schildgasse 14-16 können geändert oder erneuert werden. Die Erweiterung dieser Beherbergungsbetriebe kann nur im baulichen Zusammenhang mit dem Bestand und nur bis zu einer Gesamtgröße von jeweils 30 Fremdenzimmern bei einer maximalen Nutzfläche (NF nach DIN 277) von 700 m² ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.6 In den Mischgebieten ist es bei Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise zulässig, auf höchstens 30% ihrer Verkaufsflächen Speisen und Getränke im gaststättenrechtlichen Sinn anzubieten.

2. Beheizung:

Zur Beheizung von Neubauten und Bauten, die wesentlich geändert werden, dürfen feste und flüssige Brennstoffe nicht verwendet werden.

§ 3

Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 23. Januar 1990.

§ 4

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (Denkmäler nach Landesrecht):
Das Planungsgebiet liegt insgesamt im Ensemble Nr. 1 Altstadt (Art. 1 Abs. 3 DSchG)

§ 5

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3516 und Nr. 3786 außer Kraft.¹

¹ Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Bebauungsplans 4121 in der ursprünglichen Fassung vom 19. Februar 1981 (Amtsblatt S. 47). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen ergibt sich aus den Änderungssatzungen.

Die vorstehende Bebauungsplan-Satzung wurde aufgrund des Art. 3 der Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 vom 2012 (Amtsblatt S. ...) neu gefasst.

Die Neufassung berücksichtigt:

- 1. die Fassung der Bekanntmachung des Bebauungsplans vom 19. Februar 1981 (Amtsblatt S. 47),**
-

2. die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans vom 15. Juli 1998 (Amtsblatt S. 387),
3. die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans vom 21. Dezember 2004 (Amtsblatt 2005 S. 1)
4. sowie die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans vom.....
(Amtsblatt S.)

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister