BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

NR. 4606

„Äußere Bucher Straße Süd“
für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße

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 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bek. v. 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7.08.2013 (BGBl. I S. 3154), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 8.04.2013 (GVBl. S. 174) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 08. April 2013 (GVBl. S. 174)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4606:

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet „Äußere Bucher Straße Süd“ zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale-, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit Ausnahme von Einrichtungen für Kinder,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 400 m², jedoch keine Kfz-Handelsbetriebe,
- sowie Schank- und Speisewirtschaften ohne Drive-in-Schalter.

Weitere Nutzungsarten sind nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig.

1.2. Mischgebiet

Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe über 400 m² Verkaufsfläche, Kfz-Handelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig; Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.3. Bestandsschutz

Bei dem im eingeschränkten Gewerbegebiet vorhandenen Autohaus, Fl. Nr.142 und Fl. Nr. 2/2, jeweils Gemarkung Thon, sind Änderungen (Veränderungen der äußeren Gestalt oder des Innern der Anlage), Erneuerungen und geringfügige Erweiterungen der Verkaufs-/ Betriebsflächen ausnahmsweise zulässig.

2. Lärmschutz

Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen von der Erlanger Straße und der Kilianstraße sind bei Neubauten oder Gebäuden, die wesentlich geändert werden, Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu treffen:

- Im Plangebiet sind östlich der Erlanger Straße, in einem Abstand von 20 m zur östlichen Gehwegkante, öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nur in Richtung der Äußeren Bucher Straße zulässig und somit auf der lärmabgewandten Seite.

- Im Plangebiet sind südlich der Kilianstraße, in einem Abstand von 10 m zur südlichen Gehwegkante, öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsträumen nur in Richtung Süden zulässig und somit auf der lärmabgewandten Seite.

- Sind trotz dieser Maßnahmen, die für diese Räume nach den jeweils geltenden Vorschriften oder Richtlinien maßgebenden Werte für den zulässigen Innengeräuschpegel überschritten, können ausnahmsweise zur Lärmminderung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude (z.B. Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen sowie schallgedämmte Lüftungs-einrichtungen) vorgenommen werden.

3. Grünordnung

3.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm, gemessen in 1m Höhe über dem Boden, sind dauerhaft zu erhalten. Die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich ist zuzüglich 1,5 m von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten. Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen und Aufschüttungen) dürfen nicht erfolgen. Bei Abgängigkeit sind die Bäume durch heimische, standortgerechte Bäume zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

3.2 Die im Planteil mittels Hinweis zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind zu pflanzen, soweit unterirdische Leitungen und/oder geplante Hauseingänge bzw. Durchfahrten nicht entgegenstehen. Sind im Einzelfall aus oben genannten Gründen die Baumpflanzungen nicht durchführbar, sollen diese ortsnah erfolgen.

3.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen sind großkronige Bäume in regelmäßigen Abständen zu pflanzen. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen darf maximal 15 m betragen. Dem Erhalt der vorhandenen Bäume ist Vorrang einzuräumen. Zwischen und unter den Bäumen sind Stauden oder niedrige Gehölze zu pflanzen, soweit keine Durchgänge oder Durchfahrten freizuhalten sind.

3.4 Für die Pflanzungen oder Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme vorzusehen. In öffentlichen Verkehrsflächen sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 bis 30 cm, im privaten Pflanzstreifen mit einem Stammumfang von mindestens 25 bis 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden. In befestigten Flächen sind Bäume mit mindestens 16m² großen Baumscheiben zu versehen und gegen Überfahren zu sichern.

4. Werbeanlagen

4.1 Im Planungsgebiet sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und bis zu einer maximalen Höhe von vier Metern über Gelände zulässig.

4.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind Nebenanlagen und Werbeanlagen nicht zulässig.

§ 3

Hinweise

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig tritt der Baulinienplan Nr. 1894, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 23. Juli 1907; der Baulinienplan Nr. 1338 vom 18. Juni 1901, festgesetzt durch R.E. vom 5. Dezember 1902 (Nr. 33519) und Ministerialentschluss vom 19.08.1908 (Nr. 18049); der

Baulinienplan Nr. 2291 vom 7. April 1911, festgesetzt durch R.E. vom 20. Juli 1911; der Baulinienplan B.A., festgesetzt durch R.E. vom 14. August 1879 und der Baulinienplan B.A., festgesetzt durch R.E. am 27. März 1882 sowie die entsprechenden ortspolizeilichen Bauvorschriften außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister