

[REDACTED]

Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
[REDACTED]
Bauhof 5
90402 Nürnberg

Ansprechpartner:	Telefonnummer:	Datum:
[REDACTED]	[REDACTED]	22.10.2014

Bauvorhaben: Ehem. VAG-Betriebsgelände - Fuchsstraße 20 in Nürnberg
➤ **Aktenzeichen:** V1-2014-44

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die E-Mail von Herrn Ulrich vom 25.09.2014 und stellen im Vorbescheidsverfahren nunmehr folgende Fragen:

Frage 1 (Art der baulichen Nutzung):

Ist die Bebauung des "Baufensters" mit Wohngebäuden und einem "Riegelgebäude" mit einem Mix aus folgenden Nutzungen: Nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke, Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Büro, freiberufliche Tätigkeit und Stellplätze (Parkhaus), von der Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?

Frage 2 (Geschossigkeit):

Ist eine Bebauung des „Baufensters“ hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mit bis zu 5 Vollgeschossen im Sinne des § 20 BauNVO und einer Höhe bis zu 15,10 m planungsrechtlich zulässig?

Frage 3 (Dichte):

Ist eine Bebauung des „Baufensters“ hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung dergestalt zulässig, dass (hilfsweise) die Werte des § 6 BauNVO (MI) i.V.m. § 17 BauNVO (MI) für die mögliche Dichte der Bebauung auf dem Grundstücke herangezogen werden können?

Die bisher gestellte Frage 4 zur abstandsflächenrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens entfällt im Vorbescheidsverfahren ersatzlos.

Bei Fragen steht Ihnen [REDACTED] gerne unter [REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

[REDACTED]

Aktenzeichen: V1-2014-44
STAND 29.07.2014

Bauvorhaben:
ehm. VAG-Gelände
Fuchsstraße 20
Nürnberg

Nutzung	Aussenmaße	Geschossfläche	m ²
Wohnen 1			
EG	13,35*52,85	705,55	m ²
1.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
2.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
3.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
PH	10,45*48,815	510,12	m ²
Gesamt		3332,31	m²

Wohnen 2

EG	13,35*52,85	705,55	m ²
1.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
2.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
3.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
PH	10,45*48,815	510,12	m ²
Gesamt		3332,31	m²

Wohnen 3

EG	13,35*52,85	705,55	m ²
1.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
2.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
3.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
PH	10,45*48,815	510,12	m ²
Gesamt		3332,31	m²

Wohnen 4

EG	13,35*52,85	705,55	m ²
1.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
2.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
3.OG	13,35*52,85	705,55	m ²
PH	10,45*48,815	510,12	m ²
Gesamt		3332,31	m²

Wohnen 5

EG	13,35*29,135	388,95 m ²
1.OG	13,35*29,135	388,95 m ²
2.OG	13,35*29,135	388,95 m ²
3.OG	13,35*29,135	388,95 m ²
PH	10,45*25,10	262,30 m ²
Gesamt		1818,10 m²

Wohnen 6

EG	13,35*29,13	388,89 m ²
1.OG	13,35*29,13	388,89 m ²
2.OG	13,35*29,13	388,89 m ²
3.OG	13,35*29,13	388,89 m ²
PH	10,45*25,095	262,24 m ²
Gesamt		1817,78 m²

Wohnen 7

EG	13,35*45,50	607,43 m ²
1.OG	13,35*45,50	607,43 m ²
2.OG	13,35*45,50	607,43 m ²
3.OG	13,35*45,50	607,43 m ²
PH	10,45*41,465	433,31 m ²
Gesamt		2863,01 m²
Gesamtgeschossfläche - Wohnen:		19828,13 m²

Gewerbe

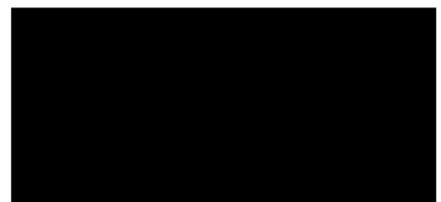
EG	33,535*17,145	574,96 m ²
1.OG	33,535*17,145	574,96 m ²
2.OG	33,535*17,145	574,96 m ²
3.OG	33,535*17,145	574,96 m ²
Gesamtgeschossfläche - Gewerbe:		2299,83 m²

Parken

EG	(33,535*43,175)+(17,14*3	1999,18 m ²
1.OG	(33,535*43,175)+(17,14*3	1999,18 m ²
2.OG	(33,535*43,175)+(17,14*3	1999,18 m ²
3.OG	(33,535*43,175)+(17,14*3	1999,18 m ²
4.OG	(33,535*43,175)+(17,14*3	1999,18 m ²
Gesamtgeschossfläche - Parken:		9995,91 m²

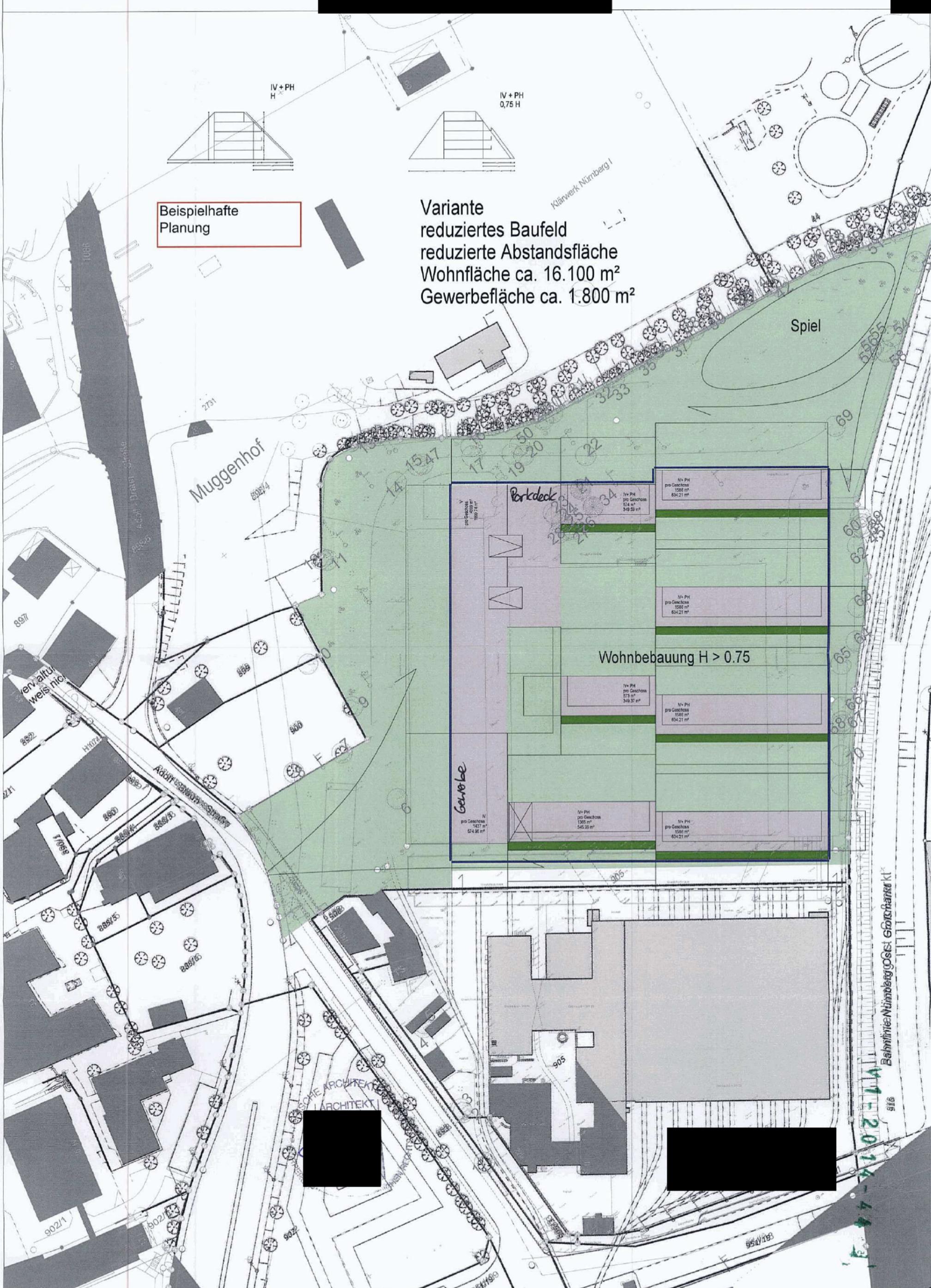
Gesamtgeschossfläche - Gesamtareal:		32123,86 m²
--	--	-------------------------------

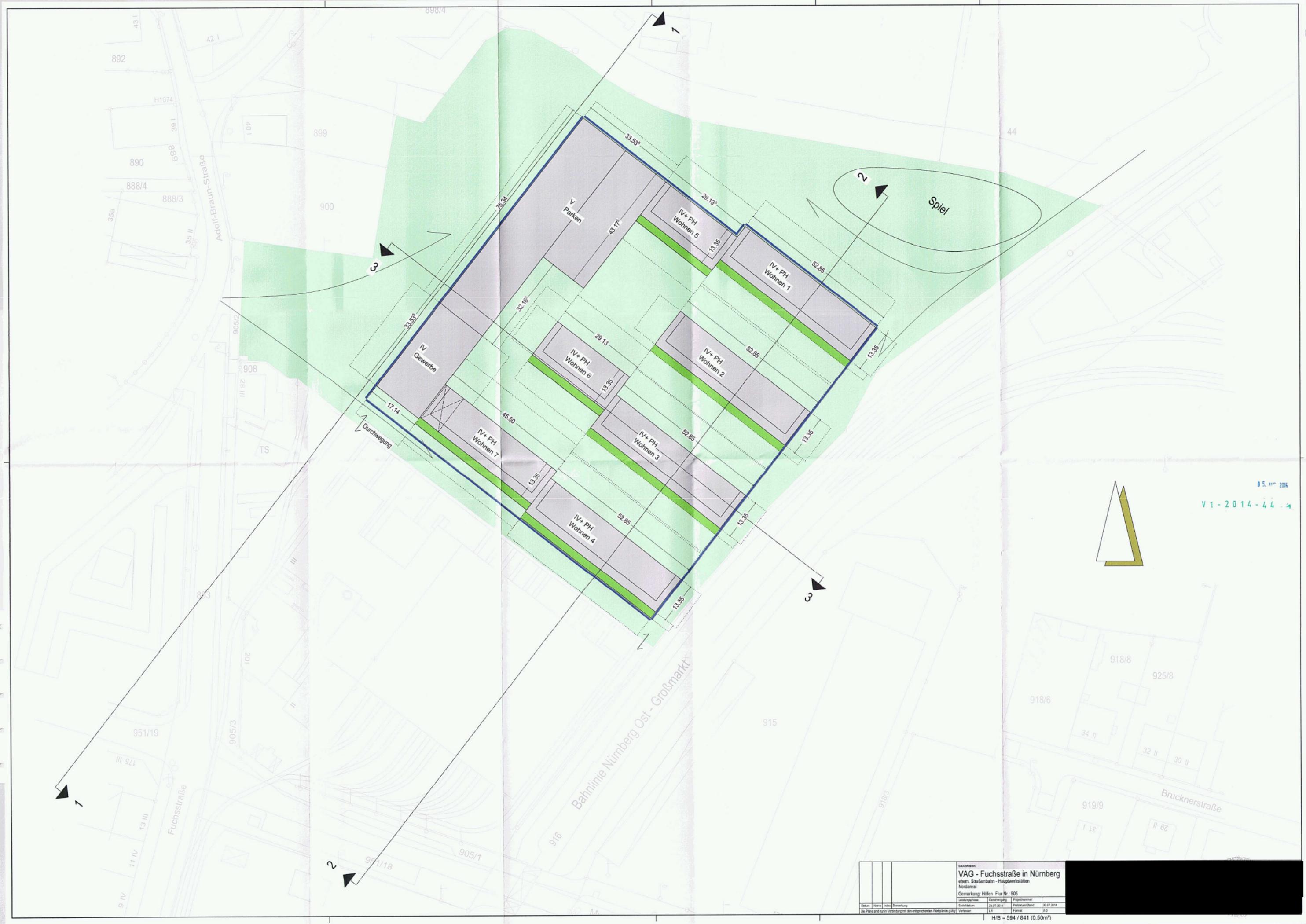
Grundstück:	26814,27 m ²
GFZ	1,20



Beispielhafte
Planung

Variante
reduziertes Baufeld
reduzierte Abstandsfläche
Wohnfläche ca. 16.100 m²
Gewerbefläche ca. 1.800 m²





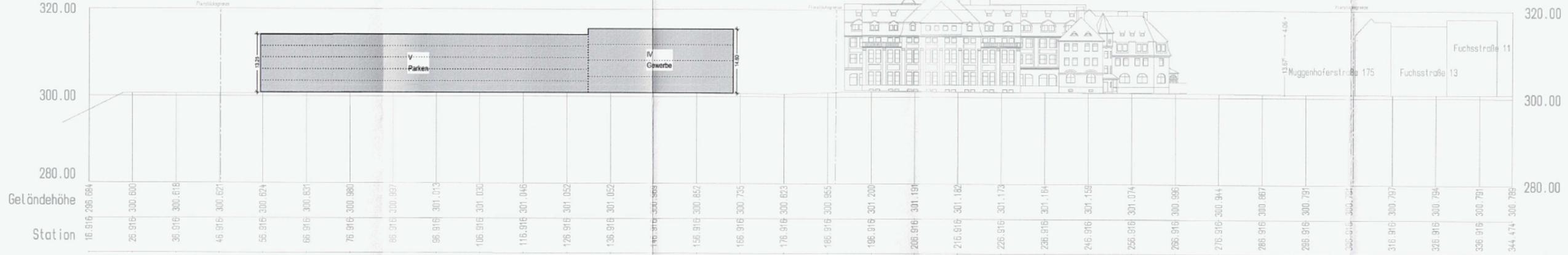
05. April 2014
 V1-2014-44

Beauftragter		VAG - Fuchsstraße in Nürnberg	
ehem. Straßenbahn - Hauptwerkstätten Nordareal			
Gemarkung: Höfen Flur Nr.: 905			
Leitungsstelle	Gezeichnet	Projektschreiber	
Exkulation	24.07.2014	Platzraum/Bene	26.07.2014
Verleiner	LR	Formal	4.0

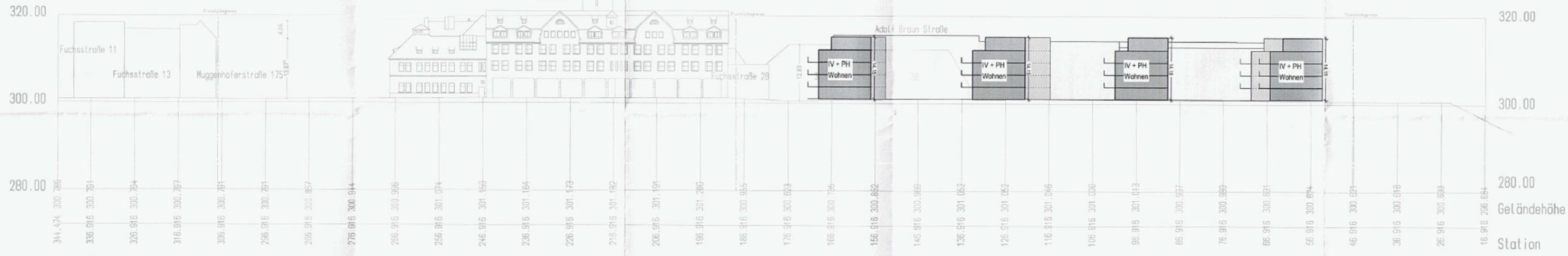
Die Pläne sind nur in Verbindung mit den entsprechenden Verkleinerungen gültig.

H/B = 594 / 841 (0.50m²)

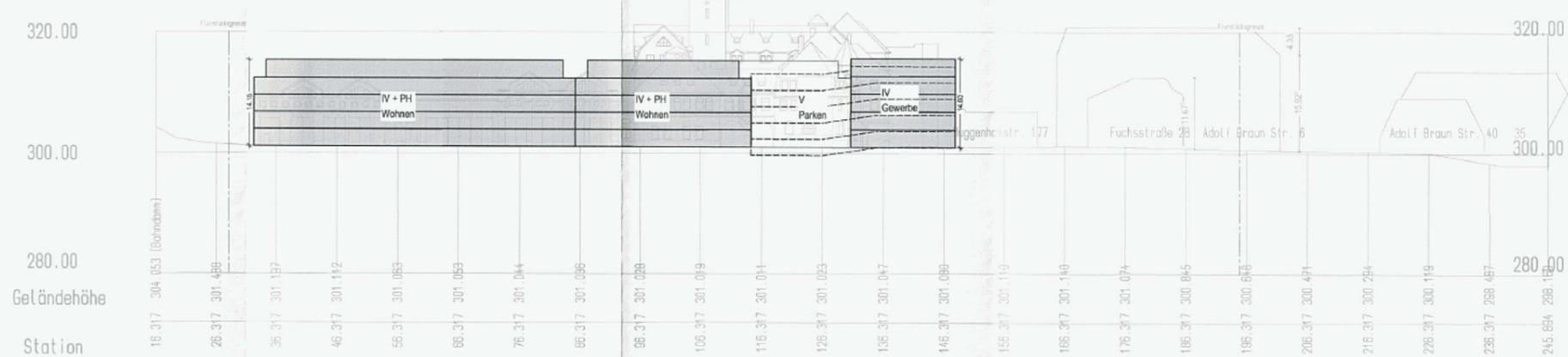
Schnitt 1 Ansicht West



Schnitt 2 Ansicht Ost



Schnitt 3 Ansicht Nord



05. AUG. 2014
V1-2014-44

Planarbeiten: VAG - Fuchsstraße in Nürnberg ehem. Straßenbahn - Hauptwerkstätten Nordareal Gemarkung: Höhen Flur Nr.: 905	
Datum: 24.07.2014 Name: [Name] Status: [Status]	Zeichner: [Name] Prüfer: [Name] Datum: 30.07.2014
H/B = 594 / 841 (0.50m²)	