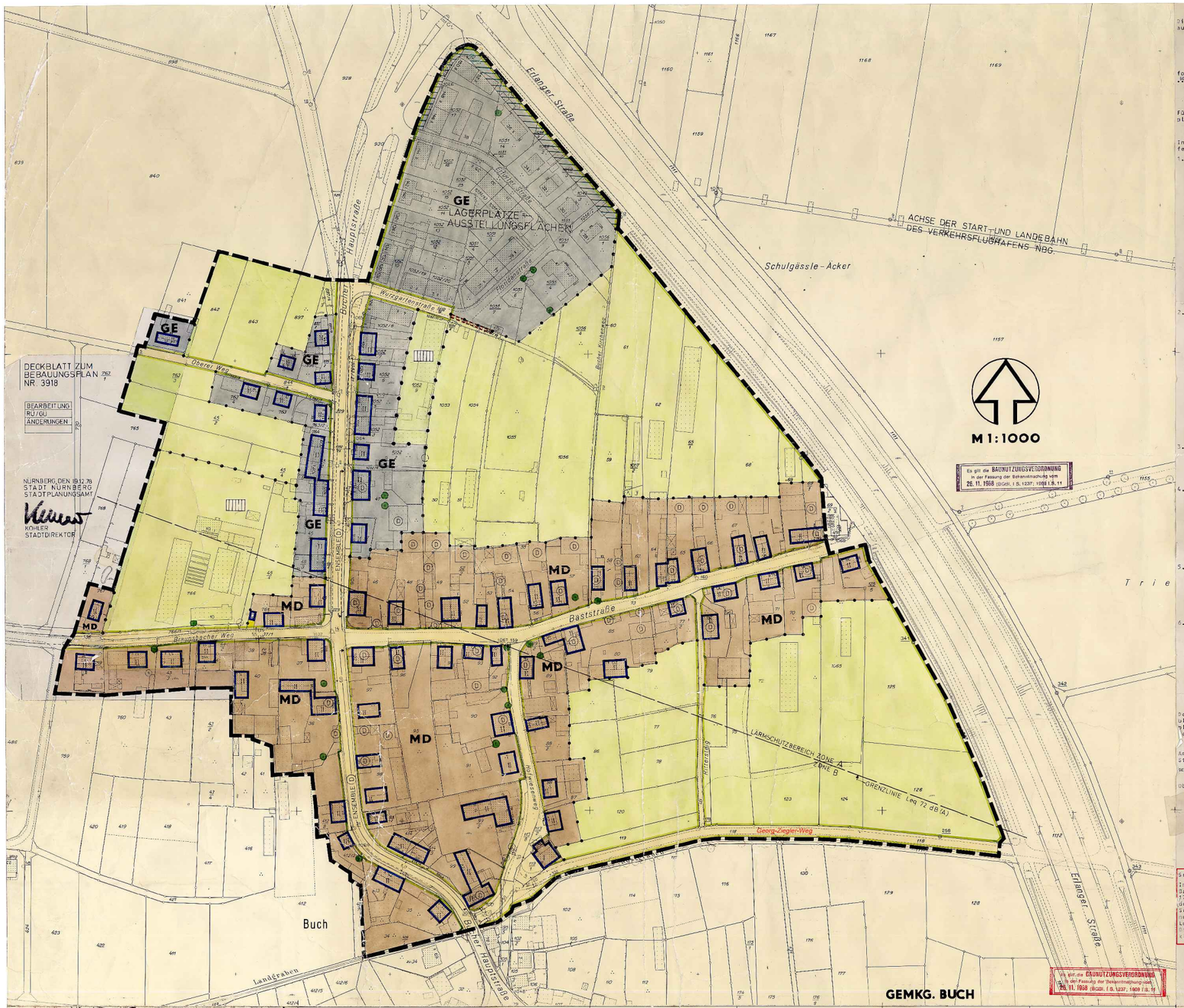


DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3918

BEARBEITUNG
RUND
ÄNDERUNGEN

NÜRNBERG, DEN 19.12.78
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
KÖHLER
STADTDIREKTOR

Es gilt die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237; 1969 I S. 11)

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 27.6.79 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 01.08.1962 (GVBl. S. 179, 250),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461)

folgende von der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben Nr. 201-4606.01/1.Bpl. vom 21.XII.79 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet Buch-Nord (nördlich des Rostgrabens) wird der Bebauungsplan Nr. 3918 aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

1.11 Im Gewerbegebiet nördlich der Wurzgartenstraße sind gemäß § 8 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur Lagerplätze und Ausstellungsflächen zulässig, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Ausnahmsweise sind zulässig Aufenthaltsräume und Einrichtungen (keine Wohnungen) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

1.12 Im übrigen Gewerbegebiet ist bezüglich der Wohnnutzung nur 1 Wohnung pro Betrieb für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter oder für Aufsichtspersonal innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Art der baulichen Nutzung im Dorfgebiet

Auf der Grundlage von § 5 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß beiderseits der Baststraße Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig sind. Dies gilt nicht für die Anwesen Baststrasse Hs.Nr. 4 - 12.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse. Zusätzlich können die Grundstücke, mit Ausnahme des Gewerbegebietes nördlich der Wurzgartenstraße, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) mit erdgeschossigen gewerblichen und landwirtschaftlichen Anlagen, wie Scheunen, Ställe, Lagerräume, Maschinenhallen und dergl. bebaut werden. Im Dorfgebiet können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen geringfügige Erweiterungen von Gebäudeteilen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Erweiterung der Verbesserung der Wohnverhältnisse dient und dadurch nicht neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen, die zulässigen baulichen Anlagen gemäß Absatz 1 Satz 2 und die ausnahmsweise zulässigen Erweiterungen gemäß Absatz 1 Satz 3 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen eine Grundfläche von max. 40 % der Baugrundstücksfläche nicht überschreiten.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung mit der Abweichung, daß bei Gebäuden und Gebäudeteilen mit dem Planzeichen D sowie in den Bereichen mit der Kennzeichnung Ensemble D auch ein einseitiger Grenzanbau zulässig ist (evtl. ist anzubauen).

4. Besondere Nutzung im Gewerbegebiet nördlich der Wurzgartenstraße:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen, wie Kranenanlagen, Silos, sowie erdgeschossige Unterkunfts- und Aufenthaltsräume, Garagen, Trafostationen und dgl. zulässig. Der Umfang der erdgeschossigen Unterkunfts- und Aufenthaltsräume, Garagen, Trafostationen und dgl. darf 10 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Krananlagen, Silos oder ähnliche betriebsnotwendige Einrichtungen dürfen eine Höhe von max. 323 m über NN nicht überschreiten. Dies gilt auch für gestapeltes Lagergut oder Ausstellungsgegenstände.

5. Abweichende Abstandsflächen:

Bei Gebäuden und Gebäudeteilen mit den Planzeichen D, sowie in den Bereichen mit der Kennzeichnung Ensemble - D wird die Tiefe der nach Art. 6 Abs. 3 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen gegenüber den Straßenverkehrsflächen bis auf dasjenige Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen den Baugrenzen und den Achsen der Straßenverkehrsflächen ergibt.

6. Schutzbereich des Flughafens Nürnberg (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 4 BBauG):

6.1 Das Gebiet liegt innerhalb der Sicherheitsflächen an den Enden der Start- und Landeflächen gemäß § 12 (1) 2 des Luftverkehrsgesetzes. Es gelten die einschlägigen Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes vom 04.11.1968.

6.2 Weiterhin liegt das Gebiet in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches gemäß § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm. Innerhalb der Schutzzone gelten die einschlägigen Vorschriften des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971.

§ 3

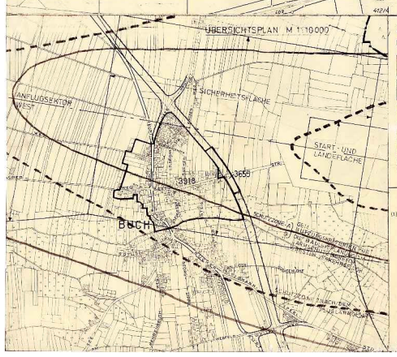
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Am 27.03.80
Stadt Nürnberg
GEZ. DR. URSCHLECHTER
Oberbürgermeister

Schallschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3918 sind laut Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (StMInD) Nr. II B 5 - 9123/7 - 17/76 vom 25.11.1976 (Lenkung der Bebauung in der Umgebung des bestehenden Verkehrsflughafens) bei den Wohnungen und Aufenthaltsräumen besondere Schallschutzmaßnahmen zu treffen (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung der Wohn- und Schlafräume, dicht schließende Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung).
Die Einzelheiten sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MD DORFGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (EVTL. BESONDERE NUTZUNG)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PFLANZGEBOTSSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBauG)
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGUNGSANLAGE (TRAFOSTATION)
- ZU ERHALTENDER BAUM
- FLÄCHE, DIE MIT EINEM LEITUNGSRECHT FÜR STROM ZUGUNSTEN DER EWAG ZU BELASTEN IST

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- 17 1 VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER UND BESTEHENDER GESCHOSSZAHL
- DURCHFAHRT, DURCHGANG, LOGGIA, VORDACHER
- VORHANDENE MAUER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE EINFRIEDUNGEN
- 123 FLURSTÜCKSNUMMER
- 23 6 23 MASSE IN METERN
- 10 RADIUS IN METERN
- D GEBÄUDE, MAUERN UND ENSEMBLE GEM. VORLÄUFIGER GRENZABLEGE
- ZONE A / ZONE B GRENZE DER NUTZUNGSBEREICHE FÜR DIE BAULEITPLANUNG IM LÄRMSCHUTZBEREICH VOM BESTEHENDEN VERKEHRSFLUGHAFEN (§ 5 MILG V. OKT. 1971)
- VORHANDENE TRAFOSTATION
- VORHANDENER BAUM
- ANZUPFLANZENDER BAUM

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE GENAUIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER KARTENGRUNDLAGE SOWIE DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER IN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§1 PLANZEICHENVERORDNUNG)

BEARBEITUNG
ABT. LEITER
GR. LEITER

NÜRNBERG, DEN 8.6.1976
STADT NÜRNBERG
VERMESSUNGSAMT
(HILDEBRANDT)
OBERVERMESSUNGSDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DIESER PLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBauG AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES STADTRATES VOM 14.5.1975 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES STADTRATES AM 28.5.1975 ALS ENTWURF GEBILLIGT WORDEN.

NÜRNBERG, DEN 10.6.1975
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG
GEZ. GÖHL
(GÖHL)
BERUFSM. STADTRAT

(2) DIESER ENTWURF HAT GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 16.6.76 BIS 16.7.76 UND ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. AM 17.04.76/8.6.76 LT. BS.

NÜRNBERG, DEN 22.7.76
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
GEZ. KÖHLER
(KÖHLER)
OBERBAUDIREKTOR

(3) DER PLAN IST MIT ALLEN SEINEN TEILEN IST GEMÄSS § 10 BBauG MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 17.10.79 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DAMIT ZUM PLANRECHT NÜRNBERGS FESTGESETZT WORDEN.

SIEGEL

NÜRNBERG, DEN 27.03.80
STADT NÜRNBERG
GEZ. DR. URSCHLECHTER
OBERBÜRGERMEISTER

(4) DIE REGIERUNG VON MITTELFRANKEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 28.02.80 GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT.

ANSBACH, DEN 28.02.80
REGIERUNG VON MITTELFRANKEN
I.A.
GEZ. KUMMER
REG. DIREKTOR

(5) DER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBauG DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG VOM 11.04.80 NACH § 12 BUNDESBAUGESETZ IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 7 VOM 11.04.80 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NÜRNBERG, DEN 11.04.80
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
GEZ. KÖHLER
(KÖHLER)
STADTDIREKTOR

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT.

BEARBEITUNG
ABT. LEITER
GR. LEITER
RACHNERABS.

ÄNDERUNGEN

DATUM	S	ANFERTIGER
20.2.76	GU	
12.4.76	GU	
15.12.76	RÜSU	

NÜRNBERG, DEN 15.5.1975
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
(KÖHLER)
OBERBAUDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR.: 3918

FÜR DAS GEBIET BUCH NORD