BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

Nr. 3559

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 16.7.1969 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179, 250),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461)

folgende mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 24.11.1969 Nr. II/7 - 2601 e 1751 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet zwischen Ringbahn, Maiacher Straße und Rüsternweg einschließlich eines Teilgebietes östlich der Maiacher Straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 3559 besteht aus diesem Textteil und den folgenden Bestandteilen:

a) Planblatt vom 25.4.1968 mit letzter Änderung vom 20.5.1969 und Deckblatt vom 20.5.1969

b) Beiblatt "Einfriedungen" vom 3.10.1968 mit Änderung vom 20.5.1969 und Deckblatt vom 20.5.1969

§ 3

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist mit Ausnahme des Sondergebietes, der Grünflächen und der Straßenverkehrsflächen ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

In den Teilgebieten zwischen Rüsternweg, An der Marterlach und Pappelweg einschließlich der Grundstücke Fl.Nr. 674/70, 674/71, 674/72, 674/73, 674/74, 674/75, 674/76, 674/78, 674/79, 674/80 und 674/83 sind Ställe für Kleintierhaltung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässig.

In dem im Planblatt festgesetzten Sondergebiet-Stromversorgung sind nur bauliche Anlagen für die Freiluftschaltanlage, soweit diese für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben, und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Im Allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sowie der bebaubaren Flächen der Sportanlage werden mit Ausnahme der erdgeschossigen Garagen 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschoßzahlen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt oder durch Eintragung von Grundflächen- und Geschoßflächen- bzw. Baumassenzahlen die Werte besonders festgesetzt sind.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit der Abweichung, daß erdgeschossige Kleingaragen auf den dafür besonders festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind.

4. Nebenanlagen:

Im Bereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Flächen der Sportanlage und der in § 3 Nr. 1 Abs. 2 bezeichneten Teilgebiete sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig, mit Ausnahme solcher Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. Abweichende Abstandsflächen:

Gegenüber den Straßenverkehrsflächen wird die Tiefe der nach Art. 6 Abs. 3 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen bis auf dasjenige Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen den Baugrenzen und den Achsen der Straßenverkehrsflächen ergibt.

6. Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Mülltonnenstandplätze und der Kinderspielplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 4

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 16.12.1969
Stadt Nürnberg

Oberbürgermeister

## Satzung zur Änderung der Bebauungsplan-Satzung Nr. 3559

## 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bek. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. 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. August 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) mehrfach geändert, zuletzt durch § 1 Nr. 398 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5, 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 17. November 2014 (GVBl. S. 478)

folgende Satzung:

### Artikel 1

1. Im Teilbereich nördlich der Straße An der Marterlach und östlich der Straße Kiefernschlag werden die Festsetzungen im Planteil des Bebauungsplans durch die Festsetzungen im Deckblatt vom 11.11.2014 ersetzt. Das Deckblatt vom 11.11.2014 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. § 2 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:
   Buchstabe a) erhält folgende Fassung:

   „Planblatt vom 25.04.1968 mit Deckblatt vom 20.5.1969 und Deckblatt vom 11.11.2014“

3. § 3 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

   a) In Nr. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ wird nach Satz 2 folgender Satz 3 eingefügt:
   „Im Bereich des Deckblatts vom 11.11.2014 sind abweichend von Satz 1 drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig. Dabei darf das dritte Vollgeschoss nur das Dachgeschoss sein. Das Dachgeschoss ist als Satteldach mit einer Dachneigung bis maximal 45° auszuführen.“

   b) Nach Nr. 5 „Abweichende Abstandsflächen“ wird folgende Nr. 6 eingefügt:

   **„6. Einfriedungen und Nebenanlagen:**

   Im Bereich des Deckblatts vom 11.11.2014 sind abweichend vom Beiblatt „Einfriedungen“ als Einfriedungen der Grundstücke Maschendrahtzäune sowie Metall- und Holzzäune aus senkrecht stehenden Stäben bzw. Latten mit einer maximalen Höhe von 1,30 m gestattet. Einfriedungen zum Straßenraum sind in Material und Gestaltung einheitlich herzustellen und mit Hecken aus Gehölzarten

gemäß Pflanzenvorschlagsliste in der Begründung zu hinterpflanzen. Alle Einfriedungen sind nur ohne durchlaufende Sockel zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur für Spiel, Freizeit und Erholung, für Müll- und Wertstoffentsorgung, für das Abstellen von Fahrrädern und zur Ableitung und Speicherung von Regenwasser (Oberflächenwasser, z. B. von Dächern) sowie Einfriedungen zulässig. Nebenanlagen für die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und erneuerbare Energien können ausnahmsweise zugelassen werden.

Gartengerätehäuser als Nebenanlage sind je Baugrundstück mit einer maximalen Grundfläche von 6 m² zulässig."

c) Die bisherige Nr. 6 wird wie folgt geändert:

aa) Aus Nr. „6. Anpflanzungen" wird „7. Grünordnung"

bb) Es werden folgende Sätze 2 bis 11 ergänzt:

„Im Bereich des Deckblatts vom 11.11.2014 sind Stellplätze, Zufahrten und Zuwege auf den Baugrundstücken und im Bereich der privaten Straßenverkehrsflächen mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

Im Bereich des Deckblatts vom 11.11.2014 sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artenentsprechend nachzupflanzen.

Um Schäden an den zu erhaltenden Bäumen im Bereich des Deckblatts vom 11.11.2014 während der Bauarbeiten zu verhindern, sind die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LG4[1] zu berücksichtigen und sämtliche zum Schutz der Bäume erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen. Eingriffe in den Wurzelbereich dieser Bäume sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Auf den Baugrundstücken, auf denen keine Erhaltungsfestsetzungen für Bäume getroffen werden, ist je Grundstück ein Baum der Wuchsklasse I oder II zu pflanzen.

Im Bereich des Deckblatts vom 11.11.2014 sind Dächer von Garagen mit einer extensiven Dachbegrünung mit trockenheitsresistenten Arten zu begrünen. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Mindestdicke der Vegetationstragschicht beträgt 10 cm.

Im Bereich des Deckblatts vom 11.11.2014 sind folgende Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere zu ergreifen:

[1] Die DIN 18920 und die RAS-LG4 können in der Planauflage des Stadtplanungsamts eingesehen werden. Die DIN kann auch beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

Das fachgerechte Anbringen von 3 Vogelnistkästen pro gefälltem Altbaum mit Stammumfang über 80 cm, von 3 Vogelnistkästen als Schlafhöhlen für Spechte, von einer Rundhöhle und eines Flachkastens vor Beginn des Vorhabens für jeden der betroffenen 9 potenziellen Quartierbäume und eines frostsicheren Überwinterungskastens als Winterquartier für Fledermäuse sowie die fachmännische Pflege der Vogelnistkästen für mindestens 10 Jahre. Wegen der Ausführung im Einzelnen wird auf die Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Seite 6) verwiesen."

d) Es wird folgende Nr. „8. Lärmschutz" ergänzt:

„Zum Schutz der Erdgeschosse der geplanten Gebäude bzw. der angrenzenden Freiflächen (Terrassen und Gärten) kann gegenüber den direkt angrenzenden Straßen (An der Marterlach und Kiefernschlag) eine Schallschutzwand, mit bis zu 2,5 m Höhe entlang der südlichen und westlichen Gebietsgrenze, errichtet werden. Um eine störende Reflexionswirkung gegenüber der Nachbarschaft wirksam zu unterbinden, ist die straßenzugewandte Seite schallabsorbierend, gemäß ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen Ausgabe 2006), mit einem Schallabsorptionsgrad von mindestens 0,6 auszustatten.

Als passive Schallschutzmaßnahmen müssen Außenbauteile von Aufenthaltsräumen innerhalb des Geltungsbereichs mindestens das Schalldämmmaß von $R'_{w, res} \geq 35$ dB aufweisen. Die Berechnung und Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 4109.

Für die Schlafräume sind zudem ergänzende Schalldämmlüfter vorzusehen."

**Artikel 2**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister