

**BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4630
„Bertolt-Brecht-Schule“
für ein Gebiet südlich der Karl-Schönleben-Straße und
östlich der Feuerwache 5**

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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), 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 22.7.2014 (GVBl. S. 286) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4630 „Bertolt-Brecht-Schule“

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet südlich der Karl-Schönleben-Straße und östlich der Feuerwache 5 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**

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist neben der schulischen und sportlichen Nutzung auch eine Nutzung zu Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken zulässig. Freiflächen dürfen auch als öffentliche Kinderspielplätze genutzt werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind ausnahmsweise zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die im Planteil festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der maximalen Attikahöhe der Gebäude. Die maximale Grundfläche beträgt insgesamt 19.990 m².

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO können Überschreitungen um 50 von Hundert durch die Grundflächen von

- Stellplätzen und ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, hierzu zählen nicht Pausenhöfe,
- baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen werden.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die im Planteil festgesetzten Baugrenzen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche „Fußgängerbereich - Forum“ dürfen die Baugrenzen an der Längsseite der Sporthalle durch unterirdische Gebäudeteile um bis zu 3,50 m überschritten werden, sofern eine Mindestüberdeckung von 10 cm gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch unterirdische Zuluft- bzw. Entrauchungsöffnungen, die die festgelegte Geländeoberkante nicht überschreiten, zugelassen werden.

4. **Bauweise**

Es gilt eine abweichende Bauweise. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind durchgehende Baukörper - auch über 50,0 m Länge - zulässig.

5. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind als Dachform ausschließlich Flachdächer bis maximal 7° Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Oberlichte.

Notwendige untergeordnete Dachaufbauten für die Unterbringung technischer Anlagen (z. B. Aufzugsmaschinenraum, Lüftungstechnische Anlagen) dürfen beim Schulgebäude die Höhe der Attika um bis zu 3,0 m, bei der Sporthalle um bis zu 2 m überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Fluchttreppenhäuser, diese sind bis

zu den im Planteil festgesetzten Höhen zulässig. Auf den ein- bis zweigeschossigen Gebäudeteilen der Schule sind Dachaufbauten nur bis zu einer Höhe von 60 cm über Attika zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Zu den Dachrändern ist allseitig ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

6. Nebenanlagen und Einfriedungen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur für die Müll- und Wertstoffentsorgung, für das Abstellen von Fahrrädern, für die Herstellung von Kinderspielplätzen, für die Versorgung des Schulzentrums mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, zur Be- und Entlüftung, Versickerung, zur Ableitung und Speicherung von Regenwasser sowie für Hinweisschilder zulässig.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind untergeordnete Nebenanlagen der Zweckbestimmung entsprechend nur mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 30 m² zulässig. Es muss sichergestellt sein, dass durch die Nebenanlagen Wurzelbereiche zu erhaltender Bäume nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.

Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind Gerätehäuser bis zu einer Größe von insgesamt 60 m² und bis zu einer Höhe von 3,25 m zulässig.

Einfriedungen sind an der zur Karl-Schönleben-Straße zugewandten Seite sowie im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich - Forum“ unzulässig. Einfriedungen sind nur in transparenter Ausführung, z.B. als Doppelstabmattenzaun mit einer Einfriedungshöhe von maximal 1,80 m zulässig. Durchlaufende Sockel sind nicht zulässig, die Einfriedung muss eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm aufweisen.

7. Fläche für Stellplätze

PKW-Stellplätze und Stellplätze für Krafträder sind einschließlich ihrer Zufahrten nur innerhalb der im Planteil besonders festgesetzten Flächen zulässig.

Abweichend von der Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Nürnberg wird Folgendes festgesetzt:

Für Nutzungen auf den Gemeinbedarfsflächen müssen 85 % der nach Art. 47 BayBO i.V.m. § 2 Abs. 1 StS erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

8. Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich - Forum“ sind Gebäude aller Art unzulässig. Gleiches gilt für sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Kunst oder Ähnliches), wenn eine Ansichtsfläche von je 10,0 m² und eine Höhe von 4,5 m ü. Oberkante (OK) Promenade überschritten werden.

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

10. Versorgungsleitungen

Leitungen zur Versorgung des Baugebiets sind unterirdisch zu verlegen.

11. Mit Gehrecht zu belastende Fläche

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich - Forum“ sowie die durch diesen Bereich führende öffentliche Verkehrsfläche mit der Kennzeichnung „Gehweg – Radfahrer frei“ sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

12. Beheizung

Zur Beheizung dürfen feste und flüssige die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählt zum Beispiel nicht Heizöl EL, Holzpellets oder Hackschnitzel, soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagentechnik eingehalten werden.

13. Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Verkehrslärm

Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen von der Karl-Schönleben-Straße sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen. Dies hat vorrangig durch Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume auf der von dieser Straße abgewandten Seite der Gebäude zu erfolgen. Aufenthaltsräume im Sinne dieser Vorschrift sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

Soweit sich dies nicht ermöglichen lässt, sind Gebäude an den Außenbauteilen durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2016-07 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen (Schallschutzfenster und/oder Außenbauteile mit entsprechendem Schalldämmmaß) gegen Verkehrslärmeinwirkungen zu schützen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist entsprechend der dargestellten Außenlärmsituation zu erbringen. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße auf Basis der DIN 4109 zu ermitteln.

Die Schallschutzmaßnahmen sind nach DIN 4109-1-2016-07 gemäß den Anforderungen nach Tabelle 7 für die jeweiligen Lärmpegelbereiche auszuführen. Die Lärmpegelbereiche sind dem Beiplan im Planteil zu entnehmen.

Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu Fassaden mit dem Lärmpegelbereich V besitzen, sind baulich oder technisch derart auszustatten, dass eine ausreichende Belüftung (d.h. 1-2-facher Luftwechsel/Std.) bei geschlossenen Fenstern und Türen erreicht wird. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Von den angegebenen Lärmschutzklassen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn eine Schallberechnung zu einzelnen Räumen auf der Grundlage der oben genannten DIN eine abweichende Schallschutzklasse ergibt.

14. Grünordnung:

14.1 Zu pflanzende Bäume

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

Im Geltungsbereich sind insgesamt mindestens 22 Bäume zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind standortgerechte Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden und in befestigten Flächen mit mindestens 16,0 m² großen Baumscheiben zu versehen und gegen Überfahren zu sichern.

An Standorten an denen die Herstellung vollständig unbefestigter Baumscheiben nicht möglich ist, muss die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,0 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16,0 m² und eine Tiefe von mindestens 1,0 m haben.

Bei Abgängigkeit eines Baums ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

14.2 Bepflanzungen in der Sichtachse

Im Bereich der Sichtachse Sinwellturm (zwischen Sporthalle und Mensabereich Schule) dürfen nur niedrige Solitärgehölze und kleinkronige Bäume, die auch dauerhaft die Sicht nicht erheblich behindern, gepflanzt werden.

14.3 Zu erhaltende Bäume

Bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m von jeglicher Beeinträchtigungen freizuhalten. Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen und Aufschüttungen) dürfen nicht erfolgen. Bei Abgängigkeit eines Baums ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

14.4 Stellplätze und Zufahrten

Ebenerdige private Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen, wie Zufahrten und Zuwegungen, sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen) herzustellen, soweit nicht fachliche Gründe (z.B. Belange des technischen Umweltschutzes, Schwerlastverkehr) entgegenstehen. Das Material für die Tragschicht ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

14.5 Dachbegrünung

Das Dach des Schulgebäudes ist unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen bzw. -aufbauten (zum Beispiel Aufzugsmaschinenraum, Lüftungstechnische Anlagen einschließlich deren Wartungsflächen) mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszustatten, konstruktiv entsprechend auszubilden und auf Dauer zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig.

14.6 Umgang mit Niederschlagswasser

Gering verschmutztes Niederschlagswasser im Sinne des Merkblatts der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. 153 (DWA M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“), z. B. von Dachflächen, Platzflächen oder Wegen, ist soweit möglich auf den angrenzenden privaten Grünflächen dezentral zu versickern.

15. **CEF-Maßnahmen**

Folgende Maßnahmen sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere zu ergreifen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu unterhalten:

- 15.1 Das Anbringen von 20 Vogelnistkästen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Ersatz für Verluste an Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter.
- 15.2 Das Anbringen von 20 Fledermauskästen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Ersatz für die Verluste an Fledermausquartieren.
- 15.3 Die Pflanzung einer Hecke aus einheimischen Dorn- und Beerensträuchern von mindestens 48,0 m Länge und mindestens 6,0 m Breite in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassener Bereich“ als Ersatz für Verluste an Nistmöglichkeiten für hecken- und gebüschbrütende Vogelarten.
- 15.4 Die Anlage einer insgesamt 1500 m² großen Ausgleichsfläche für Zauneidechsen als Ersatz für die Verluste an Brut- und Lebensstätten. Die Ausgleichsfläche (Teilfläche aus Fl. Nr. 145/1893; Gemarkung Langwasser) steht im räumlichen Zusammenhang mit den für den Bebauungsplan Nr. 4302 vorgesehenen Ausgleichsflächen und wird in gleicher Weise mit Habitatstrukturen für Eidechsen gestaltet.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten der Bebauungsplan Nr. 4486 vom 28.03.2003 (Amtsblatt S. 163) innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans und Nr. 4261 vom 07.09.1987 (Amtsblatt S. 185) vollständig außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister