

BEBAUUNGSPLAN – SATZUNG
Nr. 3812

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 15.07.1970 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.08. 1962 (GVBl. S. 179, 250), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01. 1952 (BayBS I S. 461)

Folgende mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken Nr. II/7 – 2601 e 523/70 vom 18.9.1970 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet beiderseits der Schnieglinger und Brettergartenstraße im Bereich nordwestlich der Ringbahn wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 3812 besteht aus ~~diesem~~ Textteil und dem Planblatt vom 7.10.1968 mit ~~letzter Änderung vom 30.1.1970 und~~ den Deckblättern 1 und 2 vom 30.1.1970 ~~und letzter Änderung vom 17.01.2017~~

§ 3

1. Art der baulichen Nutzung:

a) Allgemeine Wohngebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen und Einrichtungen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.)

b) Gewerbegebiete

aa) In den Gewerbegebieten sind ausnahmsweise zulässig:

- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,**
- **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,**
- **Betriebe des Handwerks oder produzierenden Gewerbes mit dem Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren, nicht jedoch nahversorgungsrelevanten Sortimenten, mit einer Ausstellungs- und Verkaufsfläche von nicht mehr als 400 m²,**
- **Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nürnberger Sortimentsliste gemäß Anhang**

bb) In den Gewerbegebieten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- **Vergnügungsstätten,**
- **Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Nürnberger Sortimentsliste gemäß Anhang,**
- **großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nürnberger Sortimentsliste gemäß Anhang,**
- **Schank- und Speisewirtschaften,**

- **Bordelle und bordellartige Betriebe,**
- **Sex-Shops,**
- **Schrottplätze,**
- **Kraftfahrzeughandel,**
- **Tankstellen,**
- **Speditionen,**
- **eigenständige Lagerplätze**
- **Anlagen für sportliche Zwecke,**
- **gewerbliche Anlagen für Freizeiteinrichtungen,**
- **Anlagen, welche einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz („Störfallbetriebe“) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind.**

cc) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des bestehenden Lager- Betriebs auf der Flurstücksnummer 249/5 Gemarkung Wetzendorf sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

Soweit im Planblatt das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die eingetragenen Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen besonders festgesetzt ist, ergibt es sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der Größe der Baugrundstücke.

3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit folgenden Abweichungen:

- a) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- b) Garagen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig.

4. 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 den Baugrenzen und den Achsen der Straßenverkehrsflächen ergibt. Bei den im Planblatt abweichend festgesetzten Abstandsflächen wird von Art. 6 Abs. 3 BayBO abgewichen. Sie werden aufgrund von Art. 7 Abs. 1 BayBO auf die in diesem Plan festgesetzten Abstandsflächen eingeschränkt.

5. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig mit Ausnahme solcher Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. Anpflanzungen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Mülltonnenstellplätze und der Kinderspielplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch im Gewerbegebiet, soweit diese Flächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.

7. Einfriedungen:

Die Grundstücke im Teilgebiet der 3- und 7- geschossigen Bebauung zwischen Brettergarten- und Schnieglinger Straße dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 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.

§5

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Am 1.10.1970
Stadt Nürnberg
gez.
Dr. Urschlechter
Oberbürgermeister