

# **Satzung zur zweiten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3644 für das Gebiet zwischen Kieslingstraße, Oedenberger Straße und Dresdener Straße**

**Vom .....**

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), § 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. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S.3434), 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, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch §2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl S. 604) 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 § 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)

folgende

## **Satzung zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3644**

### **Art. 1**

Die Bebauungsplan-Satzung Nr. 3644 vom 21.05.1970 (Amtsblatt S. 448) mit letzter Änderung vom 15.04.1991 (Amtsblatt S. 131) wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Entlang der Dresdener Straße im westlichen Teil des Gewerbegebiets werden die Festsetzungen durch die Festsetzungen des Deckblatts vom 21.09.2018 mit letzter Änderung vom 26.10.2018 und 23.05.2019 ersetzt. Das Deckblatt wird Bestandteil der Satzung.
2. § 2 erhält folgende Fassung:  
  
„Der Bebauungsplan Nr. 3644 besteht aus dem Textteil in der Fassung dieser Änderungssatzung sowie dem Planteil vom 27.05.1970 und mit Änderung vom 02.09.1970 mit der Zeichenerklärung und dem Deckblatt vom 21.09.2018 mit letzter Änderung vom 26.10.2018 und 23.05.2019“
3. § 3 der Satzung wird wie folgt geändert:
  - a) Vor „1. Bauweise“ werden folgende Nummern „1a Art der baulichen Nutzung“ und „1b Maß der baulichen Nutzung“ eingefügt:  
  
„1a. Art der baulichen Nutzung  
  
Abweichend von den Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung wird für das MI Folgendes festgesetzt:

1a.1. Im gesamten MI sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1a.2. Im MI Baufeld 1 ist ein Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Größe von 1250 m<sup>2</sup> zulässig. Im MI Baufeld 2 ist ein Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Größe der Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> zulässig. Im MI Baufeld 3 sind keine Einzelhandelsbetriebe zulässig.“

#### 1b Maß der baulichen Nutzung

1b.1 Im MI Baufeld 1 ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig. Die zulässige Geschossfläche ist nach § 21a Abs. 5 BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Eine Überschreitung der Geschossfläche ist bis zu einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 zulässig.

1b.2 Im MI Baufeld 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.“

1b.3 Im MI Baufeld 3 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Die zulässige Geschossfläche ist nach § 21 a Abs. 5 BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter Geländeoberkante hergestellt werden, zu erhöhen. Eine Überschreitung der Geschossfläche ist bis zu einer GFZ von 1,7 zulässig.

b) Nr. „1. Bauweise“ wird wie folgt geändert:

die Wörter „bis zu 100 m“ werden durch die Wörter „über 50 m“ ersetzt.

c) Nach Nr. „1. Bauweise“ werden folgende Nummern „2. Überbaubare Grundstücksfläche“ bis „11. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Örtliche Bauvorschriften“ eingefügt:

#### „2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Im MI Baufeld 1 ist ein Überschreiten der Baugrenze an der westlichen Außenwand des Baukörpers für das Wohngebäude durch Balkone und Dachüberstände bis zu einer Tiefe von 2 m über die gesamte Länge des Baukörpers zulässig.

2.2. Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch Anlagen für Zuluft und Entrauchung (insbesondere Kellerschächte) bis zu einem Abstand von 2 m vor die festgesetzte Baugrenze zugelassen werden. Die Anlagen sollen nicht über Geländeoberkante geführt werden.

#### 3. Abstandsflächen

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung des Art. 6 BayBO in der Regel des § 1 Abstandsflächensatzung angeordnet.

#### 4. Nebenanlagen und Einfriedungen

4.1 Im MI sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur für Spiel, Freizeit und Erholung, für Müll- und Wertstoffentsorgung in geschlossener Einhausung, überdachte Fahrradabstellplätze, für das Abstellen von Fahrrädern, für die Herstellung von privaten Kinderspielplätzen, Zuwegungen für die Gebäudeerschließung und Terrassenflächen sowie zur Ableitung und Speicherung von Niederschlagswasser (Oberflächenwasser, z. B. von Dächern) zulässig.

4.2 Im MI Baufeld 1 sind Freischankflächen von Gewerbeeinheiten (zum Beispiel Bäcker) zulässig.

4.3 Nebenanlagen zum Schutz vor Lärmimmissionen im Bereich der Tiefgaragenein- und ausfahrt sind auch außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.

4.4 Im MI Baufeld 1 und 2 sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Durchlaufende Sockel sind nicht zulässig. Im MI Baufeld 3 sind Einfriedungen nicht zulässig. Sichtschutzelemente zwischen den Terrassen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m mit einer maximalen Länge von 2,5 m zulässig.

## 5. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

5.1 Im MI Baufeld 1 und Baufeld 3 sind Tiefgaragen einschließlich erforderlicher Abstellräume und Technikräume nur innerhalb der festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für Tiefgaragen und in den Baugrenzen zulässig.

5.2 Stellplätze, Carports und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen nur im MI Baufeld 2 zulässig. Vor Garagen ist ein Mindestabstand von 3 m und vor Carports ein Mindestabstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

5.3 Im MI Baufeld 1 sind PKW-Stellplätze und Stellplätze für Krafträder einschließlich ihrer Zufahrten nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Abweichend von der Stellplatzsatzung (StS vom 14. Dezember 2007 Amtsblatt S. 457, ber. 2008 S. 15, zuletzt geändert durch Satzung vom 15. Dezember 2016 Amtsblatt S. 436) der Stadt Nürnberg wird im MI Baufeld 1 die Zahl der notwendigen Stellplätze auf 38 festgesetzt: Für Nutzungen müssen 60 % der nach Art. 47 BayBO i.V.m. § 2 Abs. 1 StS erforderlichen Stellplätze im gekennzeichneten Bereich nachgewiesen werden.

## 6. Werbeanlagen

6.1 Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung in die Fassade integriert und bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.

6.2 Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, sich bewegende Werbeanlagen, Laserstrahlen und ähnliche Einrichtungen sind unzulässig. Dies gilt ebenso für Großprojektionen und Spanntücher.

6.3 Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in die Architektur und das Straßen- und Ortsbild einfügen. Sie dürfen die Fassaden nicht dominieren und müssen sich diesen unterordnen.

6.4 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen auch nicht ausnahmsweise zulässig. Im Bereich Parkplatz und Zufahrt im MI Baufeld 1 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Anlage der Außenwerbung bzw. ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 4,00 Metern für die im MI Baufeld 1 zulässige Nutzung als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.

## 7. Führung von Versorgungsleitungen

Leitungen zur Versorgung des Baugebiets sind unterirdisch zu verlegen.

## 8. öffentliche und private Grünflächen / Grünordnung

### 8.1 Zu erhaltende Bäume

Zur Erhaltung des vorhandenen, festgesetzten Baumes ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten. Falls es zwingend erforderlich ist in bisher unversiegelte Bereiche im Kronentraufbereich des festgesetzten Baumes einzugreifen, sind die Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (z.B. Wurzelvorhang, Wurzelbrücken). Bei Verlust ist der Baum zu ersetzen.

### 8.2 Neupflanzungen auf privaten Grünflächen

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind die im Planblatt hinweislich dargestellten, standortgerechten Laubbäume gemäß Nr. 8.4 dieser Satzung zu pflanzen und zu unterhalten. Die Anzahl der hinweislich dargestellten Bäume darf nicht unterschritten werden.

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

Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mindestens 0,8 m stark sein.

### 8.3 Straßenbegleitgrün

Die im Planblatt bei Verkehrsflächen mittels Hinweis zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind zu pflanzen. Die Baumanzahl ist bindend. Für Straßenbäume sind standortgerechte, klimaangepasste Arten vorzusehen. Es sollen Alleebäume mit einem Stammumfang von mindestens 25-30 cm, gemessen in 1 m über dem Erdboden, 4-5 x verpflanzt, verwendet werden. Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 1,0 m haben.“

Soweit wegen vorhandener unterirdischer Leitungen und/oder geplanter Zufahrten und Durchgänge die zu pflanzenden Bäume an

der im Planteil vorgesehenen Stelle nicht gepflanzt werden können, ist deren Standort im notwendigen Umfang zu verschieben. Die Anzahl der hinweislich dargestellten Bäume darf nicht unterschritten werden.

Für die Pflanzungen sind standortgerechte Laubbäume mit Anzuchtqualitäten gemäß Nr. 8.4 dieser Satzung zu verwenden. Bei Abgängigkeit eines Baums ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

#### 8.4 Pflanzqualitäten

Die zur Verwendung kommenden Gehölze müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung folgende Qualitätsanforderungen erfüllen:

Straßenbäume	Alleebaum, Stammumfang 25-30 cm, 4-5-mal verpflanzt mit Drahtballen und aus extra weitem Stand
Straßenbegleitgrün	Solitärbaum, Stammumfang 25 – 30 cm
Einzelbäume weitem Stand	Hochstamm, 4-5-mal verpflanzt, aus extra weitem Stand
Wuchsklasse	Solitärbaum, Stammumfang 25 – 30 cm
Einzelbäume	Hochstamm, 3-mal verpflanzt
Wuchsklasse	Solitärbaum, Stammumfang 20 – 25 cm

Die im Planteil zur Pflanzung hinweislich dargestellten großkronigen Laubbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und in befestigten Flächen mit mindestens 16 qm großen Baumscheiben zu versehen. Der durchwurzelbare Bodenraum darf ein Volumen von 16 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten, die Vegetationsschicht muss mindestens 0,8 m stark sein. An Standorten an denen die Herstellung vollständig unbefestigter Baumscheiben nicht möglich ist, muss die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigem Belag versehene Fläche mindestens 6 qm betragen.

Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16 qm und eine Tiefe von mindestens 1,2 m haben.

Die Mindestqualitäten der privaten Einzelbäume sind in Bäume I. Ordnung (25-30 cm Stammumfang) und II. Ordnung (20-25 cm Stammumfang) zu unterscheiden.

#### 8.5 Baumscheiben in befestigten Flächen

Baumstandorte in befestigten Flächen sind mit mindestens 16 qm großen Baumscheiben zu versehen. Der durchwurzelbare Bodenraum darf ein Volumen von 16 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten, die Vegetationsschicht muss mindestens 1,0 m stark sein. An Standorten an denen die Herstellung vollständig unbefestigter Baumscheiben nicht möglich ist, muss die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigem Belag versehene Fläche mindestens 6 qm betragen. Der durchwurzelbare Raum

muss eine Grundfläche von mindestens 16 qm und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.

#### 8.6 Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden, die als flach geneigte Dächer oder mit einer Neigung unterhalb von 15 % ausgeführt sind, sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

Müll- und sonstige Nebengebäude sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 6 cm dick sein.

Begehbare Nebengebäude sind ganzflächig mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 6 cm stark sein. Dies ist bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

Die Flächen der Dachbegrünung sind auf Dauer zu unterhalten.

Die Vegetationstragschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mindestens 80 cm stark sein, im Bereich von Baumstandorten (Bäume 1. und 2. Ordnung) sind mind. 1,2 m erforderlich. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

#### 8.7 Versickerungsfähige Beläge

Die ebenerdigen Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z. B. Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotter, Schotterrasen) herzustellen. Das Material für die Tragschicht ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

Die Wohnwege sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Der technische Aufbau des Unterbaus ist darauf auszurichten. Das Material für die Tragschicht ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

#### 8.8 Private Grünflächen

Mindestens 3.000 qm der Grundstücksfläche im MI 3 sind als private Grünfläche gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

#### 8.9 Fassadenbegrünung

Fassadenabschnitte ohne Fensteröffnungen ab 10 m Länge sind mit Kletter - bzw. Rankpflanzen [wie Hedera helix - Efeu

Wisteria sinensis – Glyzinie Parthenocissus spec. - Wilder Wein in Arten oder Polygonum aubertii - Knöterich]

zu begrünen. Nach Möglichkeit sind durchgehende Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 0,5 m (Boden-, bzw. Pflanzsubstrat netto ohne Stützkeil) herzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Pflanzbeete herzustellen, die pro Klettergehölz mindestens 0,5 m<sup>2</sup> groß und mindestens 50 cm tief sein müssen. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m<sup>3</sup> pro Pflanze betragen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

Carports, Müll-, Fahrradgebäude und Sichtschutzwände sind auf mindestens 50% der Gesamtfassadenfläche mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Nach Möglichkeit sind durchgehende Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 0,5 m (Boden-, bzw. Pflanzsubstrat netto ohne Stützkeil) herzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Pflanzbeete herzustellen, die pro Klettergehölz mindestens 0,5 qm groß und mindestens 50 cm tief sein müssen. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m<sup>3</sup> pro Pflanze betragen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

## 9. Schallimmissionsschutz

9.1 Im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans sind zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109-2018 „Schallschutz im Hochbau“ auszubilden. Die Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile einschließlich Fenster bemessen sich nach der im zeichnerischen Teil dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.5<sup>1</sup>. Die Berechnung der im Einzelfall erforderlichen Schalldämmmaße hat unter Anwendung der Verfahren der DIN 4109-2018 in Abhängigkeit von Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

9.2 Im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Lüftungssysteme sicher zu stellen, dass der ausreichende Mindestluftwechsel von Schlafräumen auch bei geschlossenen Fenstern eingehalten wird. Eine ausreichende Belüftung der Schlafräume kann beispielsweise über eine schallabgewandte Fassade, an der die oben genannten Werte eingehalten werden, oder mit Hilfe von technischen Be- und Entlüftungssystemen, durch welche ein ausreichender Luftwechsel generiert wird, sichergestellt werden.

9.3 Von den im zeichnerischen Teil dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln im MI Baufeld 1 kann abgewichen werden, soweit der Nachweis unter Anwendung der Verfahren der DIN 4109-2018 erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher

---

<sup>1</sup> Die DIN 4109 kann über das Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg, Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg in der Planaufgabe sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

Außenlärmpegel vorliegt, als der in der Planzeichnung dokumentierten Situation unter Berücksichtigung der angenommenen baulichen Abschirmung und Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2018 reduziert werden.

	Tag	Nacht
IO 1	66	67
IO 2	64	66
IO 3	55	56
IO 4	63	64
IO 5	61	62
IO 6	56	57
IO 7	57	58
IO 8	56	57
IO 9	54	55
IO 10	54	55
IO 11	52	53
IO 12	51	52
IO 13	52	53
IO 14	56	57
IO 15	55	57
IO 16	61	62
IO 17	54	55
IO 18	55	56
IO 19	57	58
IO 20	56	57
IO 21	55	57
IO 22	55	56
IO 23	57	58
IO 24	56	57
IO 25	62	64
IO 26	57	58
IO 27	54	56
IO 28	57	59
IO 29	66	67
IO 30	71	72
IO 31	61	62
IO 32	62	63
IO 33	69	70
IO 34	57	58
IO 35	66	67

Übersicht Außenlärmpegel an den Außenfassaden – Lageplan und Tabelle Immissionsorte anhand Angaben aus schallimmissionsschutztechnische Untersuchung (Stand: 18.September 2018), IfB Sorge Nürnberg

9.4 Alle Fahrgassen im MI Baufeld 1 sind mit einem akustisch neutralen Straßenoberbelag aus Asphaltbeton oder einem gleichwertigen Belag herzustellen.

## 10. Beheizung

Zur Beheizung dürfen feste und flüssige, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu gehören nicht Holzpellets oder Hackschnitzel, bzw. Heizöl EL soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d.h. automatisch)

beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagentechnik eingehalten werden.

## **11. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Örtliche Bauvorschriften**

11.1 Für das MI sind Flachdächer sowie Pultdächer für Haupt- und Nebengebäude mit einer Dachneigung von maximal 7 Grad zulässig. Diese können als Dachterrassen genutzt werden.

11.2 Im MI sind auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m über der Dachhaut zulässig. Zu den Gebäudeaußenkanten ist allseitig ein Abstand von mindestens 1,2 m einzuhalten.

11.3 Im MI müssen technische Einrichtungen auf Dächern, wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen, Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung und Funkantennen um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante der Attika zurückversetzt werden.

Zudem dürfen deren Höhen ab Oberkante Dach maximal 2,5 m betragen und 15 % der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind an allen Fassaden bzw. vor die Fassade tretenden Gebäudeteilen nicht zulässig.

11.4 Die technischen Dachaufbauten im MI Baufeld 1 sind zusammenzufassen und einzuhausen.

11.5 Die Lüftungstürme der mechanischen Lüftung der Tiefgarage sind mindestens 1,9 m über Geländeoberkante zu führen.“

d) Die bisherige Nr. „2. Anpflanzungen“ entfällt.

### **Art. 2**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

### **Art. 3**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplan-Satzung mit dem Planteil in der sich aus dieser Änderungssatzung ergebenden Fassung unter Verzicht auf die Wiedergabe der gesetzlichen Grundlagen im Einleitungssatz und unter Zugrundelegung einer aktuellen kartografischen Grundlage neu zu fassen und im Amtsblatt auf die Neufassung, sowie darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan in der Neufassung eingesehen werden kann.

Nürnberg,  
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister