

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4522 „HAINSTRASSE, SCHARRERSTRASSE“

**für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße
und Scharrerstraße**

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. 18 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706), 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 § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) 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 § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4522

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen Hainstraße und Scharrerstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil und die Bepläne 1 bis 5 sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil und den Beplänen 1, 2, 4 und 5 getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Im Urbanen Gebiet (MU) sind zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige Gewerbebetriebe
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.2. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe auch im 1. Obergeschoss zulässig. Nebenräume sind in allen Geschossen zulässig.

- 1.3. Wohnungen sind entlang der Hainstraße im Erdgeschoss auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- 1.4. Wohnungen im Erdgeschoss sind entlang der Regensburger Straße nur im Bereich des Urbanen Gebiets MU 2.1 zulässig.
- 1.5. Im Urbanen Gebiet MU 4 ist in folgenden Geschossen Wohnnutzung unzulässig: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen, durch die die Baugrundstücke lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 2.2. Im Urbanen Gebiet MU 4 werden die Wandhöhen als Höchstmaß festgesetzt.

Zulässige Anzahl der Vollgeschosse	Wandhöhe als Höchstmaß (in m)
1	5
2	8
3	11
4	14
5	17
6	20
7	23
8	26

- 2.3. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe im Urbanen Gebiet MU 4 wird auf 311,0 m ü. NN festgelegt.

3. Bauweise

- 3.1. Es gilt die geschlossene Bauweise entlang der festgesetzten Baulinien.
- 3.2. Die geschlossene Bauweise gilt auch im Urbanen Gebiet MU 1.1.
- 3.3. In den sonstigen Bereichen gilt eine abweichende Bauweise: Gebäude sind auch mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- 3.4. Die lichte Höhe des Erdgeschosses entlang der Hainstraße und der Regensburger Straße wird auf mindestens 3,50 m festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1. Im Plangebiet wird ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber den umlaufenden straßenseitigen Baulinien ab dem 1. Obergeschoss ausschließlich für Lärmschutzmaßnahmen zugelassen. Dies ist z.B. in Form von Erkern und Prallscheiben bis zu einem Maß von 0,4 m möglich, sofern die Breite der vortretenden Gebäudeteile jeweils 2,0 m nicht überschreitet und ihr Anteil an der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes insgesamt ein Drittel nicht überschreitet. Die über die Baulinie hervortretenden untergeordneten Gebäudeteile müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m einhalten.
- 4.2. In den für Terrassen und Balkone festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind ab dem 1. Obergeschoss Balkone zulässig. Im Bereich des Urbanen Gebiets MU 3.1 entlang der Hainstraße entspricht die überbaubare Grundstücksfläche für Balkone der überbaubaren Grundstücksfläche für die eingeschossige Bebauung. Die Summe der Balkonlängen ist auf die Hälfte der Außenwandlänge des jeweiligen Gebäudes zu beschränken. Die maximale Tiefe der Balkone beträgt 2 m. Diese Balkone sind ohne seitliche Grenzabstände zulässig.

- 4.3. Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber den Baugrenzen im Bereich der privaten Grünfläche ist nur für Erker und Balkone ab dem 2. Obergeschoss um 1,50 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen Gebäudeteile um bis zu 2 m über die Baugrenze hervortreten. Die Summe der Balkonlängen ist auf 30% der Außenwandlänge des jeweiligen Gebäudes beschränkt.

5. Abstandsflächen

- 5.1. In den Urbanen Gebieten MU 1 – MU 3 wird die Tiefe der Abstandsflächen abweichend vom Bauordnungsrecht mit 0,4 H, mindestens 3 m, festgesetzt.
- 5.2. Abweichend von 5.1 wird die Tiefe der Abstandsflächen an den im Beiplan 5 gekennzeichneten Fassaden, soweit sich dort keine für die Belüftung und Belichtung notwendigen Fenster von ständigen Aufenthaltsräumen befinden, bis auf 0,2 H, mindestens 3 m reduziert.

6. Nebenanlagen und Einfriedungen

- 6.1. Im Plangebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen nur für Spiel, Freizeit und Erholung, für das Abstellen von Fahrrädern, für die Herstellung von privaten Kinderspielplätzen, Zuwegungen, Treppen und Rampen für die Gebäudeerschließung, Anlagen für Tiefgaragenlüftung und Terrassenflächen sowie zur Ableitung und Speicherung von Niederschlagswasser (Oberflächenwasser, z. B. von Dächern) zulässig.
- 6.2. Im Bereich der privaten Verkehrsfläche sind Begrünungen und Einrichtungen zur Freiflächennutzung im Rahmen der Hauptnutzung zulässig, jedoch keine Nebengebäude.
- 6.3. Einfriedungen sind in den Baugebieten mit einer maximalen Höhe von 1,10 m zulässig. Durchlaufende Sockel sind nicht zulässig. Einfriedungen sind angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen und zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen unzulässig.

7. Soziale Wohnraumförderung

In den mit Planzeichen „Flächen für soziale Wohnraumförderung“ gekennzeichneten Flächen sind 80% der Geschossfläche für Wohnungen so zu errichten, dass diese mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn der öffentlich geförderte Wohnungsbau bereits an anderer Stelle im Geltungsbereich hergestellt worden ist oder dessen Herstellung anderweitig gesichert wurde.

8. Stellplätze, Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

- 8.1. Abweichend von der Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS-StS) beträgt die Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze für Wohnungen mindestens 60% und höchstens 80% der in der Richtzahlenliste vorgesehenen Anzahl. Für Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen, für Versammlungsstätten und Kirchen, für Sportstätten, für Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe sowie für Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung beträgt die Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze 60% der in der Richtzahlenliste hierfür vorgesehenen Anzahl. Die Ermittlung der nach vorstehenden Regelungen zulässigen Anzahl der Stellplätze hat entsprechend der StellplatzS in der Fassung vom 14.12.2007 (Amtsblatt S. 457, ber. 2008 S. 15), zuletzt geändert durch Satzung vom 15.12.2016 (Amtsblatt S. 436), zu erfolgen. Die Reduzierung nach § 2 Abs. 4 der Satzung wird für die genannten Nutzungen nicht zusätzlich in Ansatz gebracht.

Doppelanrechnung von Kraftfahrzeugstellplätzen sind im Urbanen Gebiet MU 4 bis zu 10% der für Hotel und Einzelhandel erforderlichen Stellplätze zulässig.

Im Urbanen Gebiet MU 4 sind zehn oberirdische Stellplätze zulässig.

- 8.2. Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in den Tiefgaragen nachzuweisen. Diese sind nur im Urbanen Gebiet MU zulässig. Im Bereich der privaten Grünfläche ist eine Unterbauung durch Tiefgaragen bis zu einer Fläche von 240 m² zulässig. Dabei ist ein Abstand von mindestens 1 m zum öffentlichen Spielplatz einzuhalten.
- 8.3. Die Tiefgaragenrampen sowie die Notausgänge der Tiefgaragen sind in die Baukörper zu integrieren. Dies gilt nicht für das Urbane Gebiet MU 4.
- 8.4. Mindestens 70 % der nachzuweisenden Fahrradabstellplätze sind in den Untergeschossen und Tiefgaragen nachzuweisen oder baulich in die Gebäude zu integrieren. Die Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein. Darüber hinaus sind zusätzlich zu den notwendigen Fahrradabstellplätzen weitere 5% in den Außenbereichen auf den Bauflächen herzustellen

9. Versorgungsleitungen

- 9.1. Leitungen zur Versorgung des Plangebiets sind unterirdisch zu verlegen.
- 9.2. Nebenanlagen für die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Energie sind in die Hauptgebäude zu integrieren oder in den Untergeschossen unterzubringen.

10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen / Örtliche Bauvorschriften

- 10.1. Es sind ausschließlich Flachdächer mit einer max. Dachneigung von 5° zulässig.
- 10.2. Technische Aufbauten auf Dächern, wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen, Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung und Funkantennen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der nächsten Traufkante zurückversetzt werden.

Sie dürfen die Wandhöhe um maximal 1,50 m überschreiten. Die Grundfläche darf maximal 20 % der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Die Flächenbeschränkung gilt nicht für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung.

Technische Dachaufbauten, die höher als 1 m bezogen auf die Oberkante des Daches sind, sind einzuhausen und zu begrünen.

Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind an allen Fassaden bzw. vor die Fassade tretenden Gebäudeteilen nicht zulässig.

Je Gebäude sind Dachaufbauten zur Erschließung begehbarer Dachflächen mit einer Grundfläche bis zu 35 m² zulässig. Ihre Höhe darf maximal 2,50 m über Wandhöhe liegen. Pergolen in maximal 2,50 m Höhe und Umwehrungen von begehbaren, gemeinschaftlich nutzbaren Dachflächen sind zulässig, soweit sie mindestens um das Maß ihrer Höhe von der nächsten Traufkante zurückversetzt werden.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- 11.1. Für die private Grünfläche wird ein Gehrecht für die Allgemeinheit zu Gunsten der Stadt Nürnberg festgesetzt.
- 11.2. In den Urbanen Gebieten MU 1 – MU 3 werden Gehrechte (G) mit einer Mindestbreite von 2,50 m für die Allgemeinheit zu Gunsten der Stadt Nürnberg zwischen den öffentlichen Straßen (Hainstraße, Scharrerstraße, Regensburger Straße) und der festgesetzten privaten Grünfläche festgesetzt. Ihre genaue Lage kann gegenüber der als Hinweis dargestellten Lage abweichen.
- 11.3. Zwischen der Scharrerstraße und der öffentlichen Grünfläche wird eine Fläche für ein Fahrrecht (F) mit einer Mindestbreite von 4 m für die Stadt Nürnberg zu Gunsten der Stadt Nürnberg festgesetzt.

12. Schutz vor Verkehrslärmimmissionen

12.1. Grundrissorientierung:

In dem Bereich zwischen der im Planteil gekennzeichneten LrN60-Linie (Lärmpegel Grenzwertlinie Nacht) und der nächstgelegenen Verkehrsfläche sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Dies gilt nicht, wenn

- durch eine erzielte Abschirmwirkung durch bereits realisierte Baukörper der Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts eingehalten wird, oder
- durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien, verglaste, nicht nutzbare Vorbereiche oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass vor den lüftungstechnisch notwendigen Fenstern der dahinterliegenden Aufenthaltsräume Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht eingehalten werden, oder
- schutzbedürftige Aufenthaltsräume an lärmzugewandten Fassaden durch Fenster an lärmabgewandten Fassaden ausreichend belüftet werden, an denen die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

12.2. Passive Schallschutzmaßnahmen:

Im Plangebiet sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen entsprechend den in der Planzeichnung, Beiplan 4, ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 2018-01 auszubilden.

Vorstehender Satz gilt nicht, wenn im Rahmen der abschnittswisen Bebauung durch bereits realisierte Baukörper eine Abschirmwirkung erzielt wird. Es ist dann auf die berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 2018-01 abzustellen.

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, Burggrafstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

12.3. Belüftung von Schlafräumen:

Es ist durch schallgedämmte Lüftungssysteme sicher zu stellen, dass der ausreichende Mindestluftwechsel von zum Schlafen genutzten schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auch bei geschlossenen Fenstern eingehalten wird, soweit der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum von 50 dB(A) überschritten wird. Eine Belüftung der zum Schlafen genutzten schutzbedürftigen Aufenthaltsräume kann alternativ über eine schallabgewandte Fassade, an der der Beurteilungspegel von 50 dB(A) nachts eingehalten wird, sichergestellt werden.

Vorstehender Satz 1 gilt nicht, wenn im Rahmen der abschnittswisen Bebauung durch erzielte Abschirmwirkung durch bereits realisierte Baukörper der Beurteilungspegel von 50 dB(A) nachts eingehalten wird.

12.4. Außenwohnbereiche:

In dem Bereich zwischen der im Planteil festgesetzten LrT60-Linie (Lärmpegel Grenzwertlinie Tag) und der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass in Außenwohnbereichen der Beurteilungspegel den Wert von 60 dB(A) am Tag nicht überschreitet.

Vorstehender Satz gilt nicht, wenn im Rahmen der abschnittswisen Bebauung durch erzielte Abschirmwirkung der realisierten Baukörper der Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags eingehalten wird.

12.5. Tiefgaragenzufahrten:

Zur Minderung der Schallabstrahlung der Öffnungsflächen sind die Wände und die Decke der Tiefgaragenzufahrten im Öffnungsbereich bis zu einer Tiefe von 4 m schallabsorbierend zu verkleiden (Absorptionskoeffizienten von $\alpha_{500} \geq 0,6$ bei 500 Hz).

13. Grünordnung

13.1. Die im Planteil festgesetzte, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist als Westentaschenpark mit einem maximal 20%-igem Anteil anrechenbarer Wegefläche zu gestalten und mit standortgerechten, zu mindestens 2/3 heimischen Laubbäumen mit mindestens 20-25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m über dem Erdboden, 4-5x verpflanzt auszustatten. Es sind mindestens 8 standortgerechte Bäume der 1. Wuchsklasse zu pflanzen. Die Bäume können als Gruppen, Einzelbäume oder Baumreihen gepflanzt werden. In den Versickerungsflächen sind Baumarten zu pflanzen, die tolerant gegenüber kurzfristiger Überflutung sind.

13.2. Tiefgaragendecken sind, soweit sie nicht überbaut werden, als Grünfläche anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Die Vegetationsschicht muss mindestens 80 cm betragen. Innerhalb der Grünflächen sind Wege, z.B. zur Erschließung der Gebäude, Kinderspielflächen, zulässige Nebengebäude und Platzbereiche zulässig. In Teilbereichen (z.B. Durchgängen) kann begründet von der Mindestüberdeckung abgewichen werden, 50 cm dürfen jedoch nicht unterschritten werden.

Die Mindestüberdeckung von 80 cm gilt nicht für die Tiefgarage, die im ehemaligen Tiefhof östlich des Denkmals errichtet wird, westlich des Urbanen Gebiets MU 1.1. Hier muss die Überdeckung mindestens 50 cm betragen.

13.3. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch klimaangepasste und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 25-30 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

13.4. Die im Planteil mittels Hinweis zur Pflanzung vorgesehenen Bäume im privaten und öffentlichen Straßenraum sind zu pflanzen, soweit geplante Hauseingänge bzw. Zu- und Durchfahrten dem nicht entgegenstehen. Sind im Einzelfall aus o.g. Gründen die Baumpflanzungen nicht durchführbar, sollen diese möglichst ortsnah erfolgen. Die Anzahl der dargestellten Bäume darf nicht unterschritten werden.

Für die Pflanzungen im Straßenraum sind standortgerechte, klimaangepasste Laubbäume als Alleebäume mit einem Stammumfang von mindestens 25-30 cm, gemessen in 1 m über dem Erdboden, 4-5x verpflanzt zu verwenden.

Bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb von befestigten Flächen sind mindestens 16 m² große, spartenfreie und offen durchwurzelbare Baumscheiben vorzusehen.

Im Bereich der Scharrerstraße kann die Mindestbreite um 0,4 m unterschritten werden, wenn die Baumscheiben mindestens 16 m² groß sowie spartenfrei und offen durchwurzelbar sind sowie in einer Breite von 2,50 m das Nürnberger Substrat eingebaut wird. Ein ausreichender Anfahrtschutz bzw. Überfahrtschutz ist dauerhaft zu gewährleisten.

Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist an gleicher Stelle vorzunehmen.

13.5. Private, nicht überfahrbare Wege sind mit versickerungsfähigen Belägen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen. Das Material für die Tragschicht ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

Dies gilt nicht für die zur Erschließung der Gebäude notwendigen Wege. Bei diesen ist das anfallende Niederschlagswasser seitlich zu versickern.

- 13.6. Dächer von Gebäuden sind unter Berücksichtigung von Flächen, die aus technischen oder funktionalen Gründen nicht begrünt werden, 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.

Dies gilt nicht für Gebäude, deren Grundfläche kleiner als 20 m² ist und für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude.

Die extensive Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.

- 13.7. Private Freiflächen

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder Großstrauch zu pflanzen und zu unterhalten, darunter mindestens 10 großkronige Laubbäume. Sind im Einzelfall die Baumpflanzungen der großkronigen Laubbäume am als Hinweis dargestellten Ort nicht durchführbar, sollen diese möglichst ortsnah erfolgen. Für die Pflanzungen sind standortgerechte Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1 m über dem Erdboden, 3-4x verpflanzt zu verwenden. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen. Ist die Pflanzung auf gewachsenem Boden nicht möglich, sind die Bäume auf der Tiefgarage zu pflanzen. Bei Pflanzungen von Bäumen (Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm) muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktuell 1,25 m Höhe haben und ein Wurzelraumvolumen von mindestens 16 m³ pro Baum zur Verfügung stehen.

- 13.8. 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.

Durchgehende bodengebundene Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 50 cm sind anzustreben. Der durchwurzelbare Bodenraum je Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Alle 2 m ist ein Kletter- bzw. Rankgehölz zu pflanzen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

14. Umgang mit Niederschlagswasser

Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 04.12.2018 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt in eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser eingeleitet werden.

Unbelastetes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen und Dachflächen ist vor Ort entweder auf den privaten Grundstücken entsprechend den allgemeinen Regeln der Technik dezentral zu versickern oder auf Retentionsflächen schadlos zu versickern. Soweit dies nicht möglich ist, sind andere Maßnahmen zu ergreifen. Dies gilt nicht für bereits bestehende Gebäude.

15. 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. Es wird auf die auf dem Grundstück vorhandene Fernwärmeversorgung hingewiesen.

§ 3

Hinweise

1. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
2. Der notwendige Erschütterungsschutz ist aufgrund eines Erschütterungsgutachtens zu ermitteln und zu dimensionieren.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister