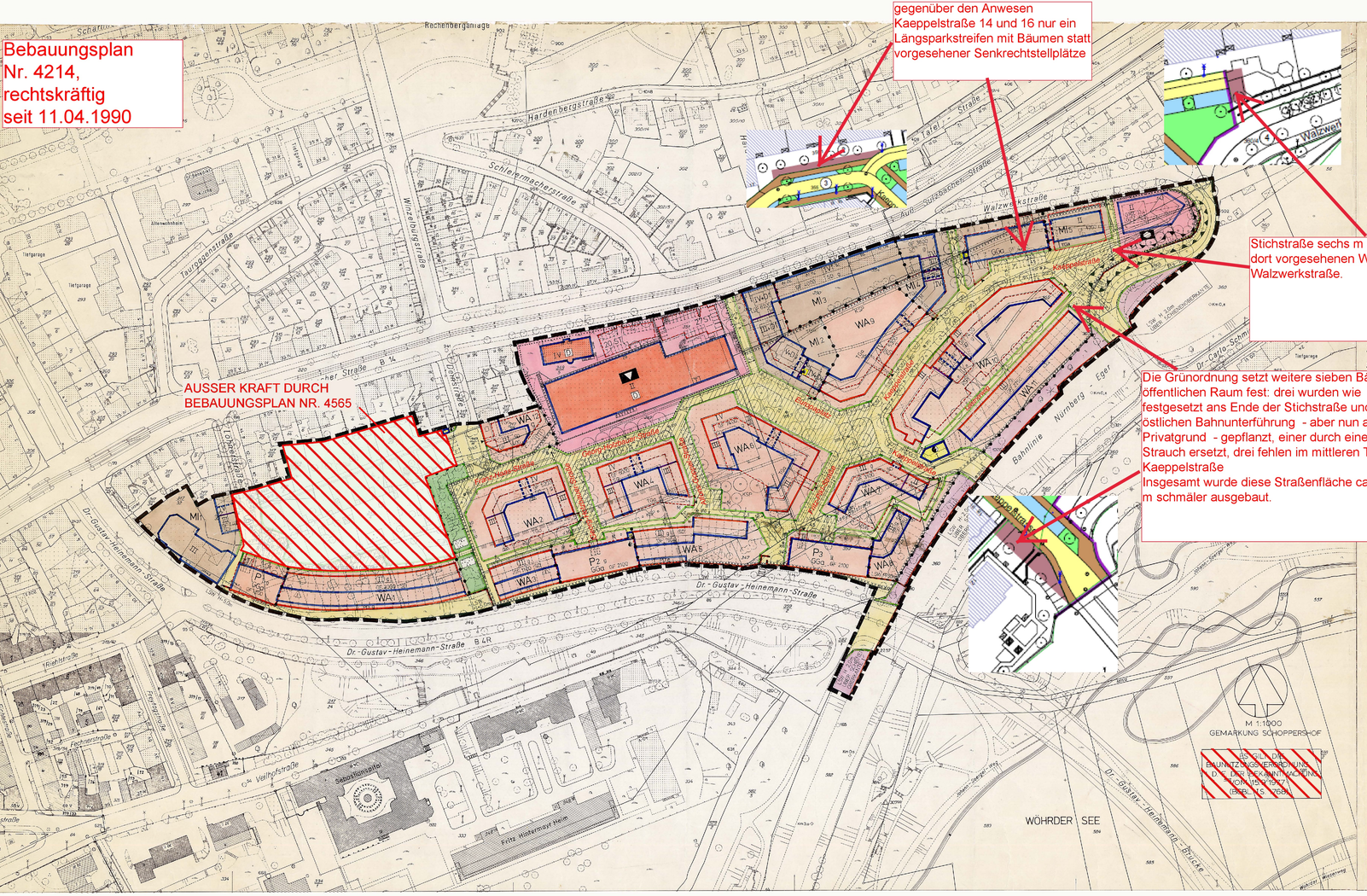
Bebauungsplan Nr. 4214, rechtskräftig seit 11.04.1990

gegenüber den Anwesen Kaeppelstraße 14 und 16 nur ein Längsparkstreifen mit Bäumen statt vorgesehener Senkrechtstellplätze

Stichstraße sechs m zu kurz ohne dort vorgesehenen Weg zur Walzwerkstraße.

Die Grünordnung setzt weitere sieben Bäume im öffentlichen Raum fest: drei wurden wie festgesetzt ans Ende der Stichstraße und an der östlichen Bahnunterführung - aber nun auf Privatgrund - gepflanzt, einer durch einen Strauch ersetzt, drei fehlen im mittleren Teil der Kaeppelstraße
Insgesamt wurde diese Straßenfläche ca. sieben m schmäler ausgebaut.

AUSSER KRAFT DURCH BEBAUUNGSPLAN NR. 4565



M 1:1000
GEMARKUNG SCHOPPERSHOF

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF – KULTUR MUSEUM FÜR INDUSTRIEKULTUR, BEHÖRDEN FÜR GERICHTSBARKEIT UND THEATER
- FLÄCHE FÜR DEN SPORTPLATZ – AUSGESTALTUNG
- FLÄCHE FÜR VERKEHRSANLAGEN – ÖFFENTLICHE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE – AUSSERE SULZBACHER STRAßE (+) – VERSCHIEBUNG IN BAUGRENZE (-)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND
- GF 2000 ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE IN QUADRATMETER
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- G GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND UNTERIRDISCH BZW. DURCH GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZU SICHERNDEN FLÄCHEN
- TGa TIEFGARAGE
- ST STELLPLÄTZE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN
- LANDSCHAFTSBINDUNG MIT FESTSETZUNG DER ART UND WEISE
- MAßZAHL IN METER
- DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- M MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE
- T VORHANDENE TRAFOSTATION
- UNTERIRDISCHES GASNETZ
- RAMPE
- TREPPE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
- P/M KUSS- UND RADWEG
- EINZELLINDEN ZU DEM GEKennzeichneten STRAßENRAUM GEHÖRIG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SCHUTZMAßNAHMEN GEGEN LÄRM VORHANDENE SCHUTZWÄNDE AUFWEISEN

BEARBEITUNGSVERMERKE

BEARBEITUNG	
ABT. LEITER	
GR. LEITER	
GR. LEITER	

NÜRNBERG, 23.3.1990
STADT NÜRNBERG
STADTVERMESSUNGSAMT

Dr. Wichelmandl
(DIR. WICHELMANDL)
STADTVERMESSUNGSAMT

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWURFES DER ARCHITEKTEN HOFMANN-STRAUSS VOM ...

BEARBEITUNG	
ABT. LEITER	
BER. LEITER	
GR. LEITER	
SACHBEARB.	

ÄNDERUNGEN		
DATUM	N.	SACHLEITER

NÜRNBERG, 31.05.1988
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

Heller
LTV. HELLER
LTD. BAUDIREKTOR

SATZUNG

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtrotbauschluß vom 28.11.1980 aufgrund von des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von (BGBl. I 1990 [Nr. 5 S. 1091]), § 9, 10 und 11 der Verordnung über die Ausarbeitung des Bauleitplanes und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1982 (GVBl. S. 615), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1986 (GVBl. S. 545), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982 (BayRS 2020-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1986 (GVBl. S. 245), Art. 82 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 06.10.1982 (BayRS 2020-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1986 (GVBl. S. 245) folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet zwischen Äußerer Sulzbacher Straße, Dr.-Gustav-Heinemann-Straße, der Bahnlinie Nürnberg-Eger und der Walzwerkstraße (Tafelgelände) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Weiterer Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Teil Grünordnungsplan.

§ 2

In Ergänzung der in Planzeil und in Teil Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Anlagen und Einrichtungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 (sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe) Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, 3, 5, 8 und 11 dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

1.3 Altenwohnen

Im Bereich der Wohnbaute WA 2, 4, 6, 7, 9 und 10 sind Altenwohnungen mit insgesamt 1.800 qm Geschoßfläche dezentral zu verteilen und behindertengerecht in den Erdgeschossen vorzusehen. Es sind anteilig der Geschoßfläche der Wohngebäude wie folgt aufzuteilen:

WA	Geschoßfläche Altenwohnungen zu mindestens
WA 2	250
WA 4	250
WA 6	500
WA 7	100
WA 9	500
WA 10	200
	1.800 qm Geschoßfläche insgesamt

1.4 In den Mischgebieten MI 2,4 und 5 sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) nicht zulässig.

2. Abweichende Abstandsflächen:

2.1 Gegenüber den Straßenverkehrsflächen wird die Tiefe der Abstandsflächen auf das Maß eingeschränkt, das sich aus der Summe der Abstände zwischen Bauliniz/Baugrenze und Grundstücksgrenze und zwischen Grundstücksgrenze und der Achse der Verkehrsflächen ergibt.

2.2 In Mischgebiet MI 2 wird die Tiefe der Abstandsfläche auf der Blockinnenseite am Grundstück Fl.Nr. 350 hin auf das Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze ergibt.

3. Tiefgaragen, Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen (Parkpaletten)

3.1 In Planungsbereich, mit Ausnahme des Mischgebietes MI 1 und der Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - sind Stellplätze und Garagen außerhalb der besonders festgesetzten Flächen für Stellplätze, Flächen für Tiefgaragen und Flächen für Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, 4, 6, 7, 9, 8 und 10 und im Mischgebiet MI 4 sind Stellplätze in den Tiefgaragen nur insoweit zulässig, als sie nicht innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsgaragen untergebracht werden können.

3.3 Zuordnung der privaten Stellplätze in den Parkpaletten und Zuordnung der Zahl der Stellplätze in den einzelnen Baugebieten:

Den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 11 und den Mischgebiet MI 4 werden Stellplätze in den Gemeinschaftsgaragen wie folgt zugeordnet:

Baugebiet	Lage der Stellplätze	Zahl	SF
WA 1	P 1	24	820
WA 2	P 1	23	775
WA 3	P 1	22	225
WA 4	P 1	21	725
WA 5	P 1	20	700
WA 6	P 1	19	1.700
WA 7	P 1	18	250
WA 8	P 1	17	600
WA 9	P 1	16	1.100
WA 10	P 1	15	1.100
WA 11	P 1	14	500
MI 4	P 1	13	1.200

4. Gestaltung baulicher Anlagen:

4.1 Tiefgaragen einschließlich deren Überdeckung dürfen in den Wohnhöfen max. die Höhe Aufkanten-Oberkante Erdgeschoß erreichen.

4.2 Bei den Gemeinschaftsgaragen (Parkpaletten) kann die unterste Parkebene max. 1,0 m unter Gelände liegen.

5. Lärmschutz:

5.1 Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen von der Äußeren Sulzbacher Straße, der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße und der Bahnlinie Nürnberg-Eger sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Dies kann durch

- die Errichtung einer geschlossenen Bebauung mit einer Handhöhe von mindestens 5,0 m ohne Öffnungen auf der festgesetzten Baulinie in Verbindung mit einer 3-geschossigen geschlossenen Bebebauung (Lärmschutzbebauung) und durch die Festsetzung baulicher Lärmschutzmaßnahmen der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße und durch
- die Errichtung von Gemeinschaftsgaragen mit einer Handhöhe von mindestens 5,0 m ohne Öffnungen auf der festgesetzten Baulinie und durch
- die Errichtung einer Öffnungslosen Lärmschutzwand und eines Lärmschutzwalles als Lärmschutzwand zur Bahnlinie Nürnberg-Eger

zu erfolgen.

Soweit die genannten Maßnahmen nicht ausreichen, ist den Lärmschutz durch die Anordnung der Wohn- und Schlafräume und der sonstigen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume auf der von den Lärmquellen abgewandten Seiten der Gebäude Rechnung zu tragen.

Soweit sich dies nicht ermöglichen läßt oder soweit - trotz entsprechender Anordnung der Wohn- und Schlafräume und der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume - die in diesen Räume nach den sowelle geltenden Vorschriften zulässigen Lärmpegelwerten Werte für den zulässigen Innengeräuschpegel überschritten werden, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn zur Lärmminderung anderweitig bauliche schutzmaßnahmen an Gebäude (z. B. Einbau von schallschluckenden Fenstern, Hintergärten) vorgenommen werden.

5.2 Die Zu- und Abfahrten der Tiefgaragen sind aus schallschutztechnischen Gründen zu un- und Überdecken.

6. Schalzone:

Zur Schaffung von Neubauten dürfen feste, flüssige, luftverunreinigende Brennstoffe nicht verwendet werden.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraftabtritt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesen Bebauungsplan entgegenstehen oder widersprechen, außer Kraft.

Nürnberg, 04.04.90
Stadt Nürnberg

GEZ. DR. SCHÖNLEIN

Dr. Schönlein
Oberbürgermeister

SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN!



BEBAUUNGSPLAN NR.: 4214

EHEMALIGES TAFELGELÄNDE ZWISCHEN ÄUSSERER SULZBACHER-STR., DR.-GUSTAV-HEINEMANN-STR. UND DER BAHNLINIE NÜRNBERG-EGER

AUF DER GRUNDLAGE EINES BEBAUUNGSPLANENTWURFES DER ARCHITEKTEN HOFMANN/STRAUSS

WEITERER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER TEIL GRÜNORDNUNGSPLAN