



- ### ZWEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN
- GE) Grenze des dunklen Gehungsbereichs
 - eingeschränkter Gehungsbereich (§ 8 BauVO)
 - Baugruppe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen
 - Gründflächenart
 - Traufhöhe über NN
 - Flachdach
 - Zahl der Vollgeschosses zehrend
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Einfahrtsbereich
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten
 - obererhalb Abstellplätze für Personenkraftwagen [Anzahl]
 - Fläche für Landwirtschaft
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Einkaufslinie

- ### GRÜNDORDNUNG UND AUSGLEICH GEM. §1a BaulG
- Private Grünfläche
 - extensive Wiese mit Bäumen und Sträuchern gem. §2 Nr. 2, 3 und 6.3 der Satzung
 - versärgende/überwiegend überwiegend im Bereich Stellplätze und Teilbereich der Einfahrtsflächen
 - Anpflanzen von 17 heimischen standortgerechten Bäumen gemäß §2 Nr. 6.1 der Satzung

- ### ZWEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer und Geschoszahl
 - Durchfahrt, Durchgang, Loggia, Vorhof
 - Vorhandene Einfahrt
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Masse in Metern
 - Vorhandener Baun
 - Immissionsschutz IO
 - Strassenlampen

BEBAUUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Für das Gebiet zwischen der Erlanger Straße, dem Flurbereinigungsweg „Knolauchland“, der Unteren Städtgasse und der Marienbergstraße
 Vom 11. Juni 2013

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 13.12.2012 auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509), der Verordnung über die baurechtliche Geltung der Grundstücke (Baurechtsverordnung - BauRV) vom 12. April 2004 (BGBl. I S. 23.195) (BGBl. I S. 152), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 106), § 2 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über die Nutzung von Grundstücken (Grundverwaltungsrecht - GrundVG) vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.12.2012 (BGBl. I S. 2057), Art. 4 des 2. Satz des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - NatSchutzG) vom 27. Februar 2011 (GVBl. S. 62) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 196), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 56)

folgende

Bebauung § 1
 Für das im Planfestgesetzte Gebiet des räumlichen Geltungsbereichs bestimmt Gebietsbebauung im Erlanger Straße, dem Flurbereinigungsweg „Knolauchland“, der Unteren Städtgasse und der Marienbergstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

In Ergänzung der im Planfest getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

- ### 1. Art der baurechtlichen Nutzung
- Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die nicht wesentlich abhörend sind. Im eingeschränkten Geltungsbereich (GE) sind Einzelhandelsbetriebe - ausgenommen Antiquariate - Buchhandlungen, Anlagen der Fremdenverkehrs, Lagerhäuser und Lagerplätze nach sowie Taxistand und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Ein Auftrieb nach Satz 1 ist eine Ausgestaltung des Kaufvertragsgebots, bei der die Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche für Gebrauchsgegenstände gegenüber der Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche für Neu- und Jahreshemden untergeordnet ist.
 - Im eingeschränkten Geltungsbereich (GE) sind Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nach nicht zentralerweisung zulässig.

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	NUMMER	DATUM	STADT	NAME	AMT
FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	1	11.06.2013	NÜRNBERG	DR. ULRICH MAYER	STADTAMT FÜR URBANISME
FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	2	11.06.2013	NÜRNBERG	DR. ULRICH MAYER	STADTAMT FÜR URBANISME

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	NUMMER	DATUM	STADT	NAME	AMT
FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	1	11.06.2013	NÜRNBERG	DR. ULRICH MAYER	STADTAMT FÜR URBANISME
FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	2	11.06.2013	NÜRNBERG	DR. ULRICH MAYER	STADTAMT FÜR URBANISME

ÄNDERUNGEN

FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	NUMMER	DATUM	STADT	NAME	AMT
FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	1	11.06.2013	NÜRNBERG	DR. ULRICH MAYER	STADTAMT FÜR URBANISME
FÜR DIE BEARBEITUNG VON ANTRÄGEN UND VERFAHRENSVERMERKEN	2	11.06.2013	NÜRNBERG	DR. ULRICH MAYER	STADTAMT FÜR URBANISME

- Ausgrenzen bis Anlagen der ersten Bebauungszone (I, § 3 Abs. 1a BauGB) oder einen Teil eines solchen Bebauungsbereichs.
- Inwieweit der überbauten Grundstücksfläche eine Festsetzung zu Traufhöhen und bis hin zu Freizeitanlagen, zentralen Abstellplätze für Personenkraftwagen und deren Zufahrten zulässig.
- Abstellflächen
 Die nach Art. 6 erforderlichen Abstellflächen sind einzufahren.

- Außen Gestaltung der baurechtlichen Anlagen**
 Dachflächen mit einer Neigung von 1,00 m, gemessen über der Traufkante, aufweisen. Im Mindestmaß mit 1,00 m der nächsten Traufkante betragen.
- Gestaltung der Wohnanlagen**
 1. Werbung an der Stelle der Leistung ist so zu entwerfen, anzuordnen, zu gestalten, dass nach Nacht (Bayerisches Naturschutzgesetz - NatSchutzG) vom 27. Februar 2011 (GVBl. S. 62) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 196), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 56)

- Die Bebauung von Wohnanlagen ist ebenfalls auszuführen. Die Lichtgröße darf von öffentlichen Verkehrsmitteln aus nicht größer sein, als die Höhe der Fassade. Lichtreklamen auf Außenwänden sind in den Luftstraßen abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind zulässig.
- Wohnanlagen der Fremdenverkehrs und außerhalb der Bebauungszone nicht zulässig.
- Aufbau der überbauten Grundstücksfläche ist entlang der Grundstücksseiten zur Erlanger Straße, Marienbergstraße und Untere Städtgasse jeweils 3 Fahrstreifen mit 9 m Höhe zulässig. Der Abstand der überbauten Grundstücksflächen ein Pflanz- bis 6 m Höhe zulässig. Der Abstand des Pflanz- bis 3 Fahrstreifen muss mindestens 1 m von den öffentlichen Verkehrsflächen betragen.

- Einfahrten**
 Einfahrten der Grundstücke sind einzuweisen.
- Grünordnung**
 6.1 In der als extensive Wiese mit Gehölzgruppen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht, heimische Grün- oder mehrjährige Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Fußboden zu pflanzen.
- In der als extensive Wiese mit Gehölzgruppen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht, heimische Grün- oder mehrjährige Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Fußboden zu pflanzen.

- Die Bäume sind auf mindestens 80 % der Dachfläche mit einer mittleren Durchmesser (Kraus- und/oder Kronendurchmesser) auszuwählen, konstantlich stehen beschneiden und auf 20 m zu schneiden.
- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.

- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).

- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.
- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).

- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.
- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).

- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.
- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).

- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.
- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).

- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.
- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).

- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.
- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).

- Die im Planfestgesetzten Flächen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls als Rasenflächen, Festgrünflächen, wasserundurchlässige Plätze oder Terrassen, sowie Bänke und Erdrammen des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zugelassen. Das Material für die Terrassen ist so zu wählen, dass eine Verwitterung der Oberflächevermeidung möglich ist.
- Ausgleich auf Grünflächen
 Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Abgrenzung der Festsetzung der Grünflächen. Die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1814) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) (BauGB) (Kriterienanforderungen - Kriterien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2008 (Anlage B, 2) zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juni 2009 (Anlage B, 20).



Nürnberg BEBAUUNGSPLAN NR. 4568 -MIT GRÜNDORDNUNG-

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER ERLANGER STRASSE, DEM FLURBEHEINIGUNGSWEG "IM KNOLAUCHLAND", DER UNTEREN STADT-GASSE UND DER MARIENBERGSTRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

