

**Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4637A „Avenariusstraße Ost“
für ein Gebiet zwischen Rollnerstraße, Avenariusstraße, Diltheystraße und nördlich des Flurstücks Nr. 555, Gmkg. Großreuth h.d.V.**



Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Der Bereich westlich der Rollnerstraße, südlich der Avenariusstraße und nördlich der Schillerstraße entwickelt sich in den letzten Jahrzehnten fortlaufend von einem klassischen Gewerbe- und Mischgebiet hin zu einem Wohn- und Mischgebiet. Viele ehemalige Gewerbetriebe wurden verlagert oder aufgegeben. Die bestehenden Gewerbegrundstücke im Plangebiet sind zum Teil mindergenutzt. Demgegenüber steht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Die Stadt Nürnberg reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 4637A „Avenariusstraße Ost“ für ein Gebiet zwischen Rollnerstraße, Avenariusstraße, Dilttheystraße und nördlich des Flurstücks Nr. 555, Gmkg. Großreuth h.d.V. auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Mobilisierung innerstädtisch liegender Bauflächen für Wohnen, Bedienen der hohen Wohnnachfrage im Stadtgebiet
- Weiterentwicklung des bestehenden Wohnstandorts entlang der Avenariusstraße in Anknüpfung an die bereits in der Vergangenheit getätigten Umwandlungen in Wohnnutzung als Beitrag zur Stadtreparatur
- aufgelöste Blockrandbebauung an der Avenarius- und Dilttheystraße entsprechend der verdichteten umgebenden Bebauung und einer perspektivischen Fortführung der Blockrandstruktur entlang der Rollnerstraße, bauliche Ergänzung des Innenhofes mit Punkthäusern

Dafür wird Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Diese Art der baulichen Nutzung kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg entwickelt werden. Der FNP stellt die Bauflächen des Plangebietes als gemischte Baufläche dar (Avenariusstraße und Dilttheystraße sind Teil der umgebenden Wohnbauflächendarstellung).

Das Gebiet liegt zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG, nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg (Nachrichtliche Übernahme).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen und um eine Nachverdichtung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die geplante zulässige Grundfläche bleibt unter der nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) definierten Grenze von 20.000 m². Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BaunVO bleiben Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BaunVO ohne Berücksichtigung. Gleiches gilt für festgesetzte Straßenverkehrsflächen. Da darüber hinaus auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

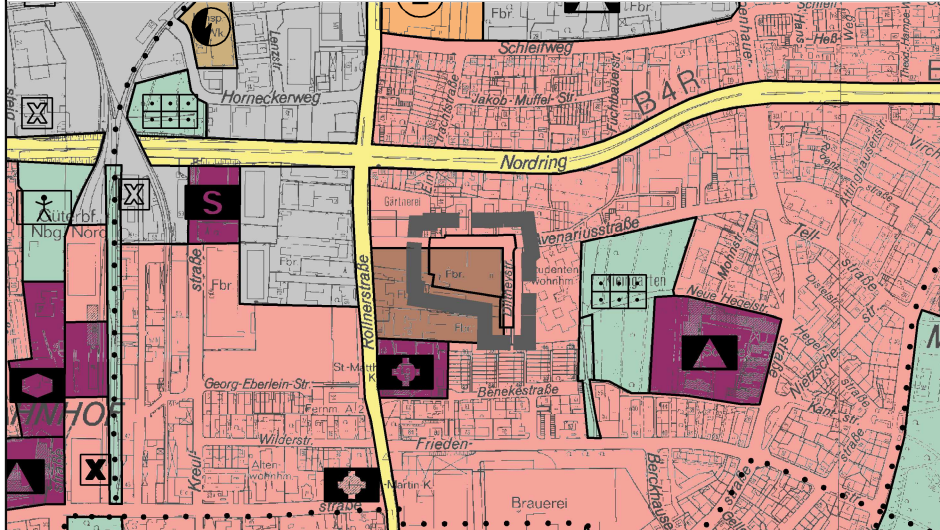
Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans berichtigt.

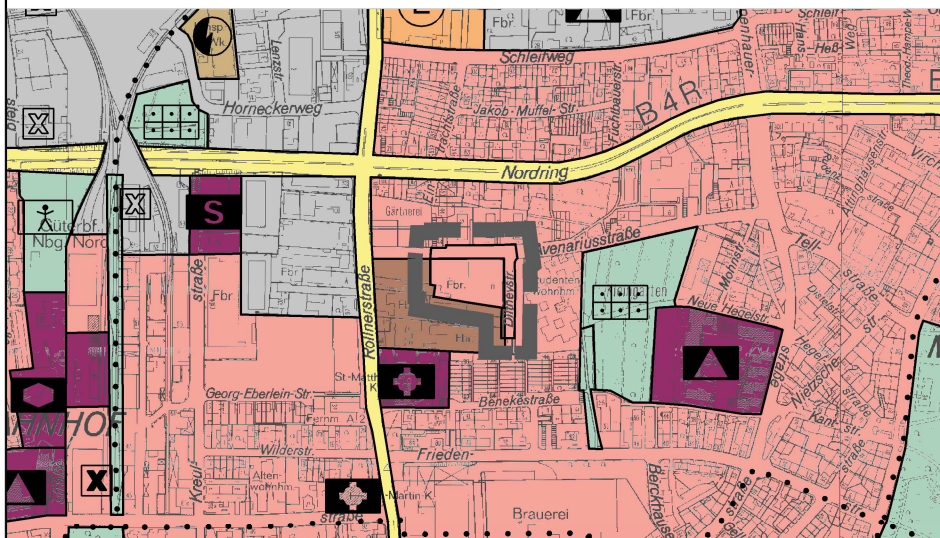
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4637A „Avenariusstraße Ost“
für ein Gebiet zwischen Rollnerstraße, Avenariusstraße, Dilttheystraße und nördlich des Flurstücks Nr.
555, Gmkg. Großreuth h.d.V.

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung im gekennzeichneten Bereich:



Zeichenerklärung:  Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

