SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4256 TEIL A

für ein Gebiet nördlich der verlängerten Forchheimer Straße, westlich der Waldemar-Klink-Straße, südlich des Grünzugs "Wetzendorfer Landgraben" und östlich der Fl. Nrn. 650 und 632, je Gemarkung Wetzendorf

Vom …….

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A

Artikel 1

Der Bebauungsplan Nr. 4256 Teil A vom 30.11.2005 (Amtsblatt S. 458) für ein Gebiet nördlich der verlängerten Forchheimer Straße, westlich der Waldemar-Klink-Straße, südlich des Grünzugs "Wetzendorfer Landgraben" und östlich der Fl. Nrn. 650 und 632, je Gemarkung Wetzendorf wird durch die Festsetzungen im geänderten Planteil, durch die nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie durch den Geltungsbereich "A5" geändert und ergänzt.

1. § 1 der Bebauungsplan-Satzung erhält folgende Fassung:

   „Der Bebauungsplan Nr. 4256 Teil A besteht aus dem Textteil in der Fassung dieser Änderungssatzung, dem Planteil vom 30.11.2005, dem Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4256 Teil A vom 19.05.2026 und dem Geltungsbereich "A5"."

2. § 3 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

   a) Nach § 3 wird folgende Überschrift eingefügt:

   „Naturschutzrechtlicher Ausgleich"

   b) § 3 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

   „1. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen, die bei der Realisierung des Bebauungsplans entstehen, werden folgende Ausgleichsmaßnahmen und Flächen festgesetzt:

   a) Ausgleichsfläche A1:
      Entwicklung eines arten- und strukturreichen Grünzuges auf 566 m² durch das Anlegen einer extensiv gepflegten Wiese mit lockerer Bepflanzung von standortgerechten Gehölzen
   b) Ausgleichsfläche A2:

Entwicklung eines arten- und strukturreichen Grünzuges auf 4.553 m² durch das Anlegen einer extensiv gepflegten Wiese mit lockerer Bepflanzung von standortgerechten Gehölzen

c) Ausgleichsfläche A3:
Entwicklung eines arten- und strukturreichen Grünzuges auf 570 m² durch das Anlegen einer extensiv gepflegten Wiese mit lockerer Bepflanzung von standortgerechten Gehölzen

d) Ausgleichsfläche A4:
Entwicklung von Baumhecken auf 2.115 m² durch die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen

e) Ausgleichsfläche A5 gemäß Geltungsbereich "A5":
Entwicklung einer extensiven Wiese ohne Düngung und Entwicklung von Ufergehölzsäumen auf insgesamt 15.737 m²“

c) § 3 Nr. 2 und Nr. 3 entfallen.

d) § 3 Nr. 4 wird zu § 3 Nr. 2.

e) In § 3 Nr. 2 (neu) werden die Wörter „31 Bäume“ durch „30 Bäume“ ersetzt.

f) Nach § 3 Nr. 2 (neu) wird folgende Nummer 3 eingefügt:

„3. In der Fläche für Gemeinbedarf sind 20 heimische Laubbäume gemäß Planteil zu pflanzen.“

3. Nach § 3 wird folgender § 3a eingefügt:

„§ 3a

Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Die Stadt Nürnberg erhebt zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen Kostenerstattungsbeträge nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB (KostenerstattungsbetragsS - KostenErstS) und Erschließungsbeiträge nach der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung - EBS).

Die in § 3 Nr. 1 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstückflächen in den Baugebieten, den Gemeinbedarfsflächen, der Versorgungsfläche sowie den Verkehrsflächen gemäß der nachstehenden Tabelle zugeordnet (Einzelzuordnung):

Wohngebiete (WA)	
Grundstück (Flur-nummer)	Anteil am Ausgleichs-umfang in %
644/3	3,03
644/6	1,35
644/7	2,17
644/8	2,25
644/20	2,90
644/21	3,32
644/22	0,32
644/25	1,23
644/26	1,33
644/29 (Teilfläche)	1,92
644/31	0,41
644/33	1,29
644/34	0,32
644/35	0,05
644/36	0,02
644/37	0,02
644/38	0,02
644/39	0,02
644/40	0,02
644/41	0,02
644/42	0,02
644/43	0,02
644/44	0,02
644/45	0,02
644/46	0,02
644/47	0,02
644/48	0,02
644/49	0,02
644/50	0,02
644/51	0,02
644/52	0,02
644/53	0,02
644/54	0,16
644/55	0,54
644/56	0,10
644/57	0,57
644/58	0,27
644/59	0,29
644/60	0,35
644/61	0,44
644/65	0,05

Wohngebiete (WA)	
Grundstück (Flur-nummer)	Anteil am Aus-gleichsumfang in %
644/67	0,05
644/68	0,05
644/71	0,10
644/90	0,40
644/91	0,34
644/92	0,33
644/93	0,32
644/94	0,31
644/95	0,31
644/96	0,59
644/97	0,29
644/98	0,29
644/100	0,49
644/101	0,05
644/105	0,20
644/106	0,20
644/107	0,20
644/108	0,19
644/109	0,20
644/110	0,20
644/111	0,19
644/112	0,33
644/113	0,22
644/114	0,21
644/115	0,28
644/116	0,21
Gemeinbedarfsfläche	
644/9	28,84
Versorgungsfläche	
644/10	1,99
Verkehrsflächen	
VF	38

4. § 4 der Bebauungsplan-Satzung wird vor § 5 wie folgt ergänzt:

„Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Teil des Überschwemmungsgebiets des Wetzendorfer Landgrabens wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg vom 03.03.2021 gemäß § 76 Abs. 3 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorläufig gesichert. Die vorläufige Sicherung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg vom 25.02.2026 um zwei Jahre verlängert.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Für die innerhalb dieses Bereichs gelegenen Flächen gelten die besonderen Schutzvorschriften des § 78 ff. WHG in entsprechender Anwendung. Insbesondere bestehen Beschränkungen und Genehmigungspflichten hinsichtlich der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung baulicher Anlagen sowie sonstiger Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss oder die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigen können.

Die wasserrechtlichen Vorschriften gelten unabhängig von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und sind im jeweiligen bau- oder wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten.“

Artikel 2

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister