BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4544 "VIRNSBERGER STRASSE"

für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rangierbahnhof – Fürth Hauptbahnhof

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 03. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl.2024 I Nr. 323) geändert worden ist, 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. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4544

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rangierbahnhof – Fürth Hauptbahnhof wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil der Satzung mit Deckblättern.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE 1, GE 2)

1.1. Es wird ein Gewerbegebiet mit den Teilbaugebieten (Gebieten) GE 1 und GE 2 festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser

- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude

1.2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an den Endverbraucher, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern und die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist. Von einer untergeordneten Verkaufsfläche kann ausgegangen werden, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Geschossfläche und gleichzeitig maximal 800 m² beträgt.

1.3. Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros und Spielhallen,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- gewerbliche Anlagen für Freizeiteinrichtungen.

<u>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e) 1, GE(e) 2)</u>

1.4. Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit den Teilbaugebieten (Gebieten) GE(e) 1 und GE(e) 2 festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören:

- Gewerbebetriebe,
- Lagerhäuser,
- öffentliche Betriebe oder Anlagen,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.

1.5. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an den Endverbraucher, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern und die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist. Von einer untergeordneten Verkaufsfläche kann ausgegangen

werden, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Geschossfläche und gleichzeitig maximal 800 m² beträgt

1.6. Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros und Spielhallen,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- gewerbliche Anlagen für Freizeiteinrichtungen.

Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (SO 1, SO 2)

1.7. Es wird ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit den Teilbaugebieten (Gebieten) SO 1 und SO 2 festgesetzt.

1.8. Im Gebiet SO 1 sind ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.400 m² sowie räumlich untergeordnete Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zulässig.

1.9. Nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg sind: Autozubehör, -teile, -reifen, Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse, Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Boote und -zubehör, Brennstoffe, Holz und Holzmaterialien, Kohle, Mineralölerzeugnisse, Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisationsmittel, Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge, Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen, Leuchten, Möbel, Küchen, Zooartikel, Tiere, Tiermöbel

1.10. Im Gebiet SO 2 sind ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Naturkost“ gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.700 m² zulässig. Die Verkaufsflächen der Einzelhandelsnutzung sind dabei nur im Erdgeschoss zulässig. Die Anlieferung ist nur integriert in das Gebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE 1, GE 2) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e) 1, GE(e) 2)

2.1. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich für das Gewerbegebiet mit den Gebieten GE 1 und GE 2 sowie für das eingeschränkte Gewerbegebiet mit den Gebieten GE(e) 1 und GE(e) 2 aus der im Planteil festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und der ebenfalls im Planteil festgesetzten maximalen Wandhöhe.

2.2. Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der GRZ über das gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO festgelegte Maß hinaus nicht zulässig.

Sondergebiet (SO 1, SO 2)

2.3. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich für die Gebiete SO 1 und SO 2 aus der im Planteil festgesetzten Grundfläche und maximalen Zahl der Vollgeschosse.

2.4. In den Gebieten SO 1 und SO 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Baukörper mit über 50 m Länge zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1. Bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Abstandsflächen

5.1. Es gilt Art. 6 BayBO in Verbindung mit § 1 der Abstandsflächensatzung (Satzung der Stadt Nürnberg über die Tiefe der Abstandflächen (AFS)) in der Fassung vom 11. Juli 2016 (Amtsblatt S. 219).

5.2. Abweichend von § 2 Nr. 5.1 gilt in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 die abweichende Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 m.

6. Nebenanlagen

6.1. Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Stellplätze

7.1. In den Gebieten GE 1, GE 2 sowie GE(e) 1 und GE(e) 2 sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.2. In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8. Grünordnung

Freiflächenbegrünung

8.1. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht für Zufahrten, Abstellflächen oder Stellplätze erforderlich, vollständig zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Vorhandene

Gehölzbestände sind dabei vorrangig zu erhalten. Unzulässig sind nicht oder nur geringfügig bepflanzte Schotterflächen.

Baumpflanzungen / Neupflanzungen

8.2. Auf den Baugrundstücken in den Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GE(e)) ist je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Grundlage für die Ermittlung der nicht überbauten Grundstücksfläche ist die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO. In den Sondergebieten (SO) ist folgende Mindestanzahl an Bäumen zu pflanzen:

- SO1 13 Bäume
- SO2 12 Bäume

8.3. Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I und II mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, zu verwenden. Die Bäume sind als Gruppen, Einzelbäume oder Baumreihen zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch einen standortgerechten Laubbaum derselben Pflanzqualität wie bei Neupflanzung zu ersetzen und standortnah vorzunehmen.

8.4. Baumstandorte innerhalb der Baufläche sind mit mindestens 25,0 m² großen bodenoffenen bzw. offen durchwurzelbaren Baumscheiben herzustellen und gegen Überfahren zu sichern. Der durchwurzelbare Bodenraum muss spartenfrei sein und darf ein Volumen von 30,0 m³ nicht unterschreiten, die Vegetationstragschicht muss mindestens 1,2 m stark sein. Darüber hinaus muss die Baumscheibe eine Breite von mindestens 2,5 m aufweisen.

8.5. An Standorten, an denen die Herstellung vollständig unbefestigter Baumscheiben nicht möglich ist, muss die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,0 m² betragen. Die restlichen 19,0 m² sind unter fachgerechter Anwendung eines verdichtungsfähigen Baumsubstrates einschließlich Belüftungssystem herzustellen. Das Volumen von 30,0 m³ des durchwurzelbaren Bodenraums, sowie die Mindeststärke der Vegetationsschicht von 1,2 m darf weiterhin nicht unterschritten werden.

Baumerhalt

8.6. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einen standortgerechten Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, zu ersetzen. Abgängige Bäume sind mit entsprechend der Pflanzqualität von § 2 Nr. 8.3 zu ersetzen. Ersatzpflanzungen von Bäumen sind standortnah, maximal 5,0 m vom festgesetzten Pflanzstandort entfernt, vorzunehmen.

Dachbegrünung

8.7. Dächer von Gebäuden sind ab einer Gesamtfläche von 50 m², mit Ausnahme von erforderlichen Dachdurchdringungen und Stellplätzen zu begrünen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm stark sein. Die Dachfläche ist mit standortgerechten Sedum-/Gräser-/Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer fachgerecht zu erhalten.

8.8. Flächen für Terrassen und Wege, erforderliche Dachdurchdringungen, technische Aufbauten und sonstige unbegrünte Flächen dürfen in Summe maximal 30 % der Dachfläche betragen. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren und erforderliche Stellplätze sind davon ausgenommen.

8.9. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren und befestigte Flächen sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern

(Kombinationslösung/Solargründach). Ausnahmsweise ist eine Reduzierung der Vegetationstragschicht auf mindestens 10 cm zulässig.

Fassadenbegrünung

8.10. Fassaden und Fassadenabschnitte von Gebäuden, die auf einer Länge von über 3 m keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen, sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Es sind durchgehende Pflanzstreifen in einer Breite und Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Pflanzbeete herzustellen, die pro Klettergehölz mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sind. Der durchwurzelbare Bodenraum pro Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Alle 1,5 m sind Klettergehölze zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Stellplatzanlagen

8.11. Ebenerdige Stellplatzanlagen sind mit Sträuchern oder Hecken einzugrünen. Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind zu durchgrünen, die notwendigen Bäume sind zwischen den Stellplätzen zu pflanzen. Die Anzahl der im Bereich von Stellplatzanlagen gepflanzten Bäume kann auf die nach § 2 Nr. 8.2 zu pflanzende Anzahl an Bäumen angerechnet werden.

8.12. Für die Pflanzung ist bei Bäumen eine Pflanzware mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm der Wuchsklasse I oder II, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, zu verwenden. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Arten in der gleichen Pflanzqualität zu ersetzen. Für Sträucher und Hecken ist Pflanzware mit einer Mindesthöhe von 80 – 100 cm, 2 x verpflanzt, mit mindestens 3 Trieben zu verwenden.

Tiefgaragen/unterbaute Flächen

8.13. Tiefgaragendecken sind, soweit sie nicht überbaut werden, als begrünte Flächen anzulegen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mindestens 0,8 m betragen. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion der Tiefgaragen zu berücksichtigen.

8.14. Bei der Pflanzung von Laubbäumen auf Tiefgaragen muss für jeden Baum auf einer Fläche von mindestens 25,0 m² eine durchwurzelbare Vegetationsschicht von mindestens 1,2 m Dicke zur Verfügung stehen. Der durchwurzelbare Bodenraum darf ein Volumen von 48,0 m³ nicht unterschreiten. Die ist bereits bei Statik und Konstruktion der Tiefgaragen zu berücksichtigen.

8.15. Private Grünflächen

Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Virnsberger und Rothenburger Straße sind innerhalb der gemäß Planteil festgesetzten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I oder II als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm sowie freiwachsende Hecken- und Gebüschstrukturen zu pflanzen. In den Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die folgende Mindestanzahl von Bäumen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten:

- Fläche Nr. 1 4 Bäume
- Fläche Nr. 2 12 Bäume
- Fläche Nr. 3 17 Bäume

9. Maßnahmen für den Artenschutz

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.

9.1. CEF 1: Aufhängen von Fledermauskästen

Als Ersatz für den Verlust von Fledermaushabitaten durch Gebäudeabbruch sind am Gebäude Virnsberger Straße Nr. 2-4 20 Fledermauskästen anzubringen.

9.2. CEF 2: Heckenpflanzungen und Ersatzkästen

Es sind insgesamt 221 m mindestens dreireihige Hecke mit autochthonen, standortgerechten, früchtetragenden Dornsträuchern, in durchgängigen Streifen von mindestens 50 m Länge und mindestens 6 m Breite anzulegen und zu sichern. Davon sind 17 m im GE 1, 72 m im GE(e) 1 und 132 m im GE(e) 2 zu pflanzen. Die Pflanzung ist in einem Raster von 1,20 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen herzustellen. Zusätzlich ist im GE 1 eine zweireihige Hecke von 20 m Länge und mindestens 2 m Breite und einem Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe anzulegen. Mindestens 40 % der Gesamtpflanzenanzahl ist mit Solitärgehölzen, die übrigen 60 % sind mit 2 x verpflanzten Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 60 cm herzustellen. Es sind als Ersatz für höhlenbrütende Vögel am Gebäude Virnsberger Straße Nr. 2-4 8 Nisthilfen für Sperlinge anzubringen.

9.3. CEF 3: Erweiterung des Zauneidechsen-Lebensraums

In der privaten Grünfläche „CEF 3“ sind insgesamt mindestens 1.600 m² Fläche zu entsiegeln, mit zwei Reptilienmeilern sowie einer bandförmigen Sandfläche aufzuwerten und auf Dauer zu unterhalten.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen

Zur Vermeidung von Gefährdungen geschützter Tierarten sind folgende Vorkehrungen zu treffen:

9.4. V1: Begrenzung der Beleuchtung

Außenanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu beleuchten. Eine Außenbeleuchtung ist auf die zwingend notwendig zu beleuchtenden Bereiche zu begrenzen und es sind Lampen zu verwenden, die eine Abstrahlung von höher als 70° zur Vertikalen sowie eine Abstrahlung nach links und rechts vermeiden. Es ist auf eine möglichst geringe Leuchtdichte zu achten. Zulässig sind Lampen mit einem Spektrum von mindestens 540 nm und/ oder einer korrelierten Farbtemperatur CCT von maximal 2.700 Kelvin, welche blaue Lichtanteile (v.a. UV-Licht) vermeiden. Es sind nur geschlossene Lampen ohne Fallenwirkung zulässig.

9.5. V2: Verhinderung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei Fassaden, die einen Anteil an frei sichtbarer Glasfläche von über 75 % aufweisen, die Glasflächen aus Glas mit hoch wirksamer Markierung, Drahtglas oder mattiertem Glas auszubilden bzw. vergleichbar wirksame Maßnahmen vorzusehen. Dies gilt auch für freistehende Glaswände, transparente Durchsichten und Glasflächen mit einem sehr hohen Reflexionsgrad (>30 % Reflexionsgrad).

Bei allen übrigen Fassaden, bei denen ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag bzw. signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Brutvögeln durch Kollision besteht, sind geeignete Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen zu ergreifen. Geeignete Maßnahmen sind insbesondere die Verringerung des frei sichtbaren Glasflächenanteils und die Verwendung von Glas mit hoch wirksamer Markierung, Drahtglas, mattiertem Glas oder vergleichbar wirksame Maßnahmen. Ob ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag besteht, ist anhand aktueller und fachlich anerkannter Standards zu ermitteln.

10. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Örtliche Bauvorschriften

10.1. Zulässig sind Flachdächer bis zu einer Dachneigung von maximal 5°.

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

10.3. Ab einer Fassadenlänge über 30 m sind Gewerbegebäude durch bauliche Maßnahmen oder Bepflanzungen in Fassadenabschnitte zu gliedern. Die Fassadenbegrünung kann als Gliederung dienen.

§ 3

Befristete und bedingte Zulässigkeit

Die nachrichtlichen Übernahmen – Bahnanlagen auf privaten Grund - unterliegen bis zu ihrer Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken der eisenbahnrechtlichen Widmung. Nach Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken gelten die zeichnerischen Festsetzungen private Verkehrsfläche, der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet, des Planteils des Bebauungsplans Nr. 4544

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister