SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4551

„Großreuth h.d.V. West“

für ein Gebiet nördlich der Kilianstraße und westlich der Rollnerstraße, betreffend die Flurstücke Nr. 91/13, 204/4, 204/8, 204/11, 204/15, 204/16 und 204/21 jew. Gemarkung Großreuth h.d. Veste

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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl.2026 I Nr. 87), 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 § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190)

folgende Satzung zur Änderung der

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4551 „Großreuth h.d.V. West“ für ein Gebiet nördlich der Kilianstraße und westlich der Rollnerstraße, betreffend die Flurstücke Nr. 91/13, 204/4, 204/8, 204/11, 204/15, 204/16 und 204/21 jew. Gemarkung Großreuth h.d. Veste

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 4551 „Großreuth h.d.V. West“ nördlich der Kilianstraße und westlich der Rollnerstraße wird durch die Festsetzungen im geänderten Planteil und die nachstehenden textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt.

1) § 1 Ziffer 1.2 wird wie folgt ergänzt:

Im letzten Satz nach „…eines neuen Durchführungsvertrags“ wird „bzw. städtebaulichen Vertrags“ ergänzt.

2) § 2 Ziffer 1.2 wird durch folgende Fassung ersetzt:

„Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind gemäß den gekennzeichneten Teilbereichen Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften und Parkhäuser mit dazugehörigen

Stellplätzen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Die zulässigen Nutzungen beschränken sich auf das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen."

3) Nach § 2 Ziffer 1.2 wird folgende Ziffer 1.3 ergänzt:

„Flächen für Schank- und Speisewirtschaften sind nur in dem gekennzeichneten Teilbereich im IV. Vollgeschoss zulässig. Zugehörige Dachterrassen/Freischankflächen sind nur auf gleicher Ebene der Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Untergeordnete Lager-, Sanitär-, Sozial- und Nebenräume der Schank- und Speisewirtschaften sind auch in den räumlich angrenzenden Teilbereichen zulässig."

4) Nach dem letzten Satz des § 2 Ziffer 2.3 wird folgender Satz ergänzt:

„Ausnahmsweise können im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) untergeordnete Sicherheitseinrichtungen von bis zu 1,2 m über Traufhöhe zugelassen werden."

5) Nach dem letzten Satz des § 2 Ziffer 4.1 wird folgender Satz ergänzt:

„Abweichend davon sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) alle Nebenanlagen und Einrichtungen, mit Ausnahme von Wärmepumpen, nur innerhalb der dafür festgesetzten umgrenzten Flächen zulässig."

6) In § 2 Ziffer 9.6 werden folgende Begriffe gestrichen:

„Fallopia aubertii – Knöterich"

7) Ziffer 9.7 wird wie folgt ergänzt:

Im ersten Satz nach „… 70 % der Dachflächen" wird „(ohne Dachterrassen)" ergänzt.

8) § 3 wird durch folgenden Satz ersetzt:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist."

Art. 2

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

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister