Geltungsbereich Planteil



Geltungsbereich "A5"



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- ZWECKBESTIMMUNG - Schule -
- SCHULE — ZWECKBESTIMMUNG - Schule -
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Fläche für Nebenanlagen
- Ga — ZWECKBESTIMMUNG - Garage -
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche - Wohnwege -
- 30.0 — Maßzahl in Metern
- Fläche für Versorgungsanlagen
- ZWECKBESTIMMUNG - Elektrizität -
- - Gas -
- Fläche, die mit einem Leitungsrecht, zugunsten der Stadt Nürnberg für einem vorhandenem Abwasserkanal, zu belasten ist
- Öffentliche Grünfläche
- ZWECKBESTIMMUNG - Naturnaher Bereich -
- NN
- Private Grünfläche
- Zu pflanzender Baum
- Zu pflanzender Baum - schnittverträg. -
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Landwirtschaft
- A1 — Ausgleichsfläche mit Bezeichnung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

BESTAND

- Flurstücksgrenze
- 1974/47 — Flurstücksnummer
- Vorhandener Kanal
- Vorhandener Baum gemäß Stadtgrundkarte
- Straßenlaterne
- **PLANUNG** - Gem.- und Radweg -
- G + R
- Straßenbegleitgrün
- Zur Pflanzung vorgesehener Baum
- 20.0 — Maße in Metern
- Einfahrt
- 90.0 — Immissionsort aus dem Lärmgutachten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Fläche für den Hochwasserschutz
- ZWECKBESTIMMUNG - vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet -
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
- ZWECKBESTIMMUNG - Landschaftsschutzgebiet -

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG 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. Nr. 650 und 632, je Gemarkung Wetzendorf

Vom 30.11.2005

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ...10.11.2005... auf Grund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818),

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2005 (GVBl. S. 274),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. März 2005 (GVBl. S. 69),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2004 (GVBl. S. 272),

folgende

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

§ 1

Für das im Planblatt durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte 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 ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch nicht ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der als Höchstgrenze zulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt, soweit sich nicht auf Grund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche geringere Werte ergeben.

3. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 der BauNVO.

4. Versorgungsleitungen

Leitungen zur Versorgung des Baugebietes sind unterirdisch zu verlegen.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sowie aneinandergrenzende Garagen in den allgemeinen Wohngebieten sind mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung auszuführen.

5.2 Dachgauben sind zulässig bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 35 Grad. Sie dürfen in der Breite einzeln oder in der Summe nicht mehr als die halbe Dachlänge einnehmen und eine Stirnhöhe von maximal 1,50 m aufweisen. Bei Dächern bis 45 Grad Neigung sind die Gauben mit gerader oberer Abdeckung auszuführen, bei steileren Dächern können Schleppdächer oder flach geneigte Giebeldächer ausgebildet werden. Der obere Abschluss der Gauben muss mindestens einen Meter unter dem First des Gebäudes enden.

5.3 In den allgemeinen Wohngebieten darf innerhalb der höchstzulässigen III-geschossigen Bebauung das dritte Vollgeschoß entweder als Dachgeschoß mit einer maximalen Kniestockhöhe von 50 cm oder als Terrassengeschoß errichtet werden. Die Grundfläche des Terrassengeschosses darf maximal 70 % des darunter liegenden Geschosses betragen.

6. Zahl der Wohneinheiten

Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete sind in Wohngebäuden maximal zwei Wohnungen zulässig. Dies gilt nicht in den allgemeinen Wohngebieten WA 1.

7. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur für die Müll- und Wertstoffentsorgung, für das Abstellen von Fahrrädern, für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Speicherung von Regenwasser zulässig.

In den im Plangebiet festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist je Baugrundstück ein Gartengerätehaus mit einer Grundfläche von maximal 6,0 m² zulässig, jedoch nicht in den Vorgartenzonen.

8. Garagen

In den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Carports- auch solche im Sinne des Art. 7 Abs. 4 BayBO -außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Dies gilt nicht für die allgemeinen Wohngebiete WA 1.

9. Abstandsflächen

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung von Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO angeordnet. Dies gilt auch für bauliche Anlagen im Sinne Art. 6 Abs. 9 BayBO.

10. Beheizung

Zur Beheizung von Gebäuden dürfen feste und flüssige erheblich luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählt nicht Heizöl EL.

11. Grünordnung

11.1 Die festgesetzten heimischen Laubbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen und in befestigten Flächen mit mindestens 15 m² großen Baumscheiben zu versehen.

11.2 Ebenerdige Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen im Wohngebiet, die direkte Verbindung zum Erdreich haben, sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasengitterstein u.ä.) herzustellen.

11.3 Garagen- und Carportflachdächer sind ganzflächig mit extensiver Dachbegrünung auszubilden. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

11.4 Bei der Errichtung von Einfriedungen sind durchlaufende Sockel nicht zulässig.

§ 3

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB

1. Die im Planteil enthaltenen Festsetzungen,

a) Öffentliche Grünflächen -Naturnaher Bereich-
b) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
c) Fläche zur Entwicklung einer Hochstaudenflur
d) die unter § 3 Nr. 4 festgesetzten zu pflanzenden heimischen Laubbäume und
e) die planexternen Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich:
städtische Grundstücke Fl. Nrn. 201 und 202 je Gemarkung Großgründlach

und die textlichen Festsetzungen § 2 Nr. 10.3 werden gemäß 9 Abs. 1a BauGB allen Grundstücken innerhalb der im Planteil festgesetzten Baugebiete für Ausgleichsmaßnahmen ganz zugeordnet (Sammelzuordnung). Diese Ausgleichsmaßnahmen werden mit Ausnahme der Maßnahmen, die auf Privatgrundstücken festgesetzt sind, von der Stadt Nürnberg an Stelle und auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt. Zur Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt Nürnberg Kostenerstattungsbeträge von den Eigentümern gemäß der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 1e BauGB §§135a-135c

(Kostenerstattungsbetragssatzung - KostenErstS) vom 07. Juli 1998 (Amtsblatt S. 392) erhoben. Die Kosten für die anteilsmäßig enthaltenen Ausgleichsmaßnahme der örtlichen Erschließungsstraßen (20 %) werden mit den Erschließungsbeiträgen abgerechnet.

2. Für die Ausgestaltung der im Planteil und in § 3 Nr. 1 des Satzungstextes nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gelten ergänzend die in der Anlage 1 der KostenErstS der Stadt Nürnberg festgelegten Grundsätze.

3. Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens bei Bezugsfertigkeit des letzten Bauabschnittes zu beginnen. Die Durchführungsdauer (einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) richtet sich nach der Anlage 1 der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg; soweit diese eine Regelung nicht enthält, sind die jeweiligen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unverzüglich abzuschließen.

4. In den nachfolgend bezeichneten Straßen sind im Bereich der Parkbuchten und im Straßenbegleitgrün heimische Laubbäume zu pflanzen.

Anzahl der zu pflanzenden Bäume:

- verlängerte Forchheimer Straße	31 Bäume
- Friedrich-Bock-Straße	3 Bäume
- verlängerte Waldemar-Klink-Straße	4 Bäume

§ 4

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg

Das Planungsgebiet liegt im mittleren Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg. Innerhalb dieses Bereiches gelten die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes, insbesondere § 12 Abs. 3 Nr. 1a sowie bauordnungsrechtliche oder sich aus sonstigen Vorschriften ergebenden Baubeschränkungen.

§ 5

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Nürnberg, 30.11.2005
Stadt Nürnberg

gez. Maly

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2 BAUGESETZBUCH DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 05.11.80 STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 16.01.97 EINGELEITET.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 4 VOM 19.02.97 BEKANNTGEMACHT.

NÜRNBERG, 28.11.2005
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL.-ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB WURDE GEMÄSS BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 21.09.1983 DURCHGEFÜHRT.

NÜRNBERG, 22.07.2005
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Bandilla

BANDILLA
STADTDIREKTOR

(3) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 07.04.2005 GEBILLIGT UND GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 28.04.2005 BIS 30.05.2005 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, 28.11.2005
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL.-ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(4) DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 10.11.2005 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

SIEGEL

NÜRNBERG, 30.11.2005
STADT NÜRNBERG

gez. Maly

OBERBÜRGERMEISTER

(5a) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 14.07.2005 ERNEUT GEBILLIGT UND GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 18.08.2005 BIS 19.09.2005 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, 28.11.2005
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Baumann

DIPL.-ING. WOLFGANG BAUMANN
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(5) DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 10.11.2005 GEMÄSS §§ 44 UND 215 BauGB IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 25 VOM 14.12.2005 BEKANNTGEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN (§ 1 ABS. 3 SATZ 4 BauGB).

NÜRNBERG, 22.12.2005
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Bandilla

BANDILLA
STADTDIREKTOR

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE GENAUIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER KARTENGRUNDLAGE SOWIE DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER IM BEREICH DES PLANGEBIETES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 PLANZEICHENVERORDNUNG)

BEARBEITUNG		
BEREICHSLEITER	ges. Storm	
FACHB. LEITER	ges. Hoffmann-Riemer	
FACHB. LEITER	ges. Ewert	

NÜRNBERG, 22.03.2005
STADT NÜRNBERG
AMT FÜR GEOINFORMATION UND BODENordnung

gez. Seidler

SEIDLER
LEITENDER VERMESSUNGSDIREKTOR

STAND DER KARTENGRUNDLAGE: 02.03.2005 / Mb

FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES

BEARBEITUNG		
ABT. LEITER	ges. Jung	
BEARBEITUNG	ges. Weiss	

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG
UMWELTAMT -UMWELTPLANUNG-

gez. i.V. Jung

BEREICHSLEITER



BEBAUUNGSPLAN NR.:4256 TEIL A MIT GRÜNORDNUNG

2. FASSUNG

FÜR EIN GEBIET NÖRDLICH DER VERLÄNGERTEN FORCHHEIMER STRASSE

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWURFES DES STADTPLANUNGSAMTES VOM

BEARBEITUNG		
ABTEILUNG	ges. Schick	
SACHGEBIET	ges. Lang	
BEARBEITUNG	ges. Hoffmann-Riemer	

ÄNDERUNGEN		
DATUM	S.	AMTSLEITER
11.10.2005	Li	ges. Bandilla

NÜRNBERG, 07.07.2005
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Bandilla

BANDILLA
STADTDIREKTOR

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 Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (BGBl. 2020 I Nr. 340), 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 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 Höhe von 7 Biotop- & 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) im § 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 Maßgabe der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB (Kostenerstattungssatzung§ - KostenErstS) und Erschließungsverträge nach der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung - EBS).

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 § 78 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 bedürfen Bescränkungen und Genehmigungsfreiheiten 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 baulichen oder wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten.

Bodendenkmäler

Für Bodenmgriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unterer Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist."

Artikel 2

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

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

DECKBLATT 2 ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4256 Teil A

NÜRNBERG, 19.05.2026
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

Nr.	Wohngebiete (WA)	
	Grundstück (Flurnummer)	Anteil am Ausgleichsumfang in %
1	644/3	3,03
2	644/5	1,35
3	644/7	2,17
4	644/8	2,25
5	644/20	2,9
6	644/21	3,32
7	644/22	0,33
8	644/25	1,23
9	644/26	1,33
10	644/29 (Teilfläche)	1,92
11	644/31	0,41
12	644/33	1,29
13	644/34	0,32
14	644/35	0,05
15	644/36	0,02
16	644/37	0,02
17	644/38	0,02
18	644/39	0,02
19	644/40	0,02
20	644/41	0,02
21	644/42	0,02
22	644/43	0,02
23	644/44	0,02
24	644/45	0,02
25	644/46	0,02
26	644/47	0,02
27	644/48	0,02
28	644/49	0,02
29	644/50	0,02
30	644/51	0,02
31	644/52	0,02
32	644/53	0,02
33	644/54	0,16
34	644/55	0,54
35	644/56	0,1
36	644/57	0,57
37	644/58	0,27
38	644/59	0,29
39	644/60	0,35
40	644/61	0,44
41	644/65	0,05

	Wohngebiete (WA)	
	Grundstück (Flurnummer)	Anteil am Ausgleichsumfang in %
	644/67	0,05
	644/68	0,05
	644/71	0,1
	644/90	0,4
	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	0,2
	644/106	0,2
	644/107	0,2
	644/108	0,19
	644/109	0,2
	644/110	0,2
	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		36

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

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE PLANUNG UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT

NÜRNBERG, 19.05.2026
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

FÜR DIE GRÜNORDNUNG

NÜRNBERG, 19.05.2026
STADT NÜRNBERG
UMWELTAMT

gez. Köppel

DR. KÖPPEL
AMTSLEITER

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM ..... EINGELEITET.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. ..... VOM ..... SEITE ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

(2) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM ..... GEBILLIGT UND IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... IM INTERNET VERÖFFENTLICHT UND ZUSÄTZLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

AUSFERTIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

SIEGEL

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG

MARCUS KÖNIG
OBERBÜRGERMEISTER

IN KRAFT

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. ..... VOM ..... SEITE ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

DENGLER
AMTSLEITER

AKTE: 610-31-10

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4256 TEIL A

NÜRNBERG

MIT GRÜNORDNUNG

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

ÄNDERUNGEN		
DATUM	BEARB.	OBJEKT

STAND DER KARTENGRUNDLAGE:23.03.2026

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ETR000 LITG 04