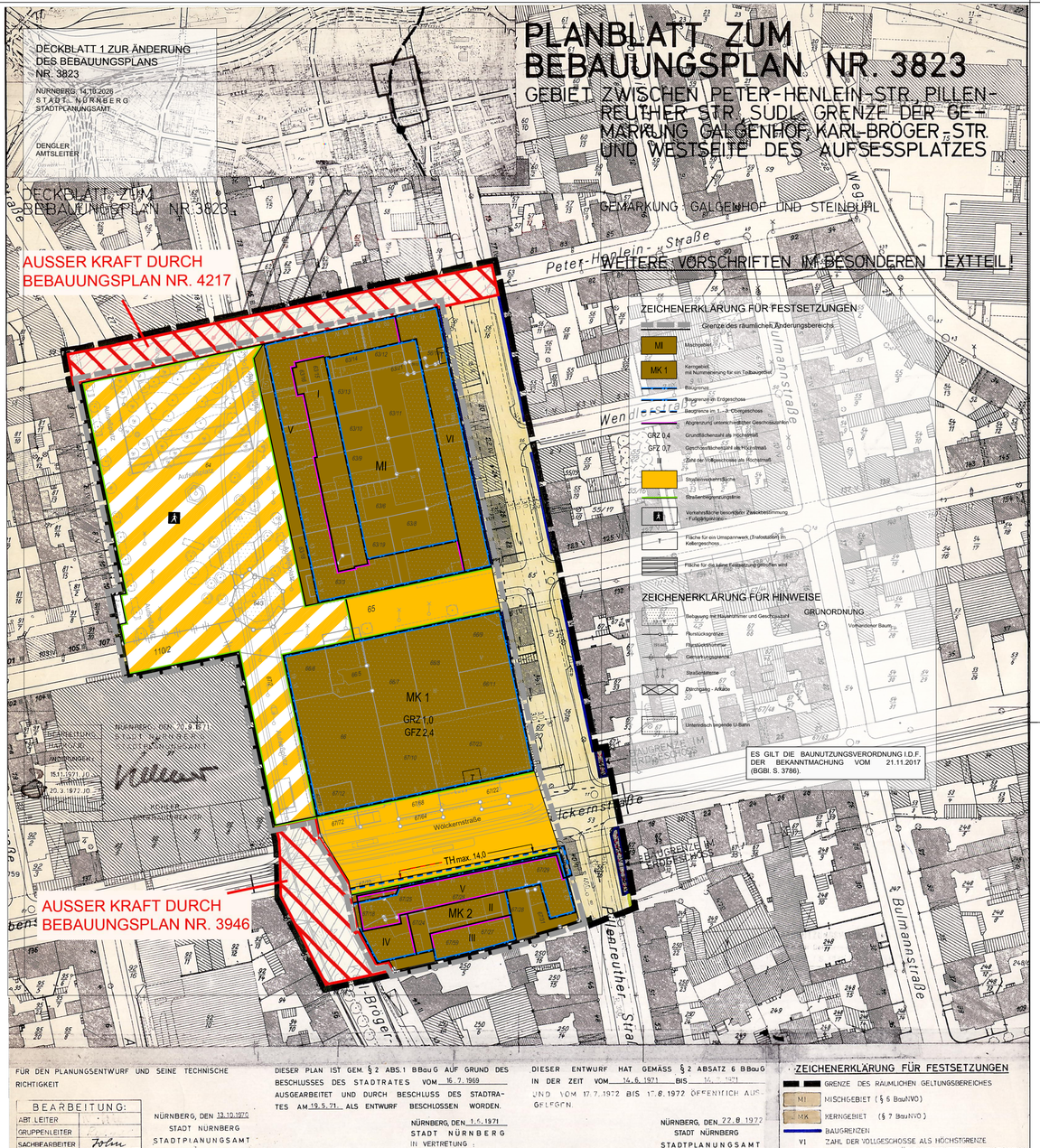


FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT

BEARBEITUNG:	
ABT. LEITER	
GRUPPENLEITER	
SACHBEARBEITER	Folm

ÄNDERUNGEN		
DATUM	S.	AMTSLEITER
8.2.1971	JG	
20.9.71 (D)	JG	
15.11.71 (D)	JG	
20.3.72 (D)	JG	

NÜRNBERG, DEN 13.10.1972
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
(KOHLER)
OBERBAUDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBauG AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES STADTRATES VOM 16.7.1969 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES STADTRATES AM 19.5.71 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.
NÜRNBERG, DEN 1.5.1971
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG:
GEZ. SÖRL
(GÖRL)
BERUFSM. STADTRAT

DIESER ENTWURF HAT GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 14.6.1971 BIS 16.7.1971 UND VOM 17.7.1972 BIS 17.8.1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
NÜRNBERG, DEN 22.8.1972
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
IN VERTRETUNG
GEZ. HANFFENGEL
(HANFFENGEL)
BAUDIREKTOR

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
BAUGRENZEN
VI ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
ABGRENZUNGSLINIE FÜR DIE FESTSETZUNG DER GESCHOSSZAHL
GRZ GFZ GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
F VERKEHRSFLÄCHE - FUSSGÄNGERZONE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
T FLÄCHE FÜR EIN UMSPANNWERK (TRAFOSTATION) IM KELLERGESCHOSS

DIESER PLAN MIT ALLEN SEINEN TEILEN IST GEM. § 10 BBauG MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 20.9.1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DAMIT ZUM BEBAUUNGSPLAN ERHOBEN WORDEN.
NÜRNBERG, DEN 8.2.1973
STADT NÜRNBERG
SIEGEL
L. S.
OBERBÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBauG VON DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN MIT SCHR. VOM 24.1.1973 NR. 220-2601 e 293/72 GENEHMIGT WORDEN.
NÜRNBERG, DEN 8.2.1973
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
GEZ. KOHLER
(KOHLER)
OBERBAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BUNDESBAUGESETZ IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 4 VOM 21.2.1973 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
NÜRNBERG, DEN 23.2.1973
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
GEZ. KOHLER
(KOHLER)
OBERBAUDIREKTOR

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE
FH GH SH MASSE
FLURSTÜCKSNUMMER
BESTEHENDER BAUM
TG TIEFGARAGE
DURCHGANG - ARKADE
U-BAHNAUFGÄNGE
UNTER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGENDE U-BAHN
T BESTEHENDE TRAFOSTATION

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR.3823

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 20.9.1972 aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179, 250), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461)

folgende von der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben Nr. 220 - 2601 e 293/72 vom 24.1.1973 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 3823 besteht aus diesem Textteil und dem Planblatt vom 13.10.1970 mit letzter Änderung vom 20.3.1972 und Deckblatt vom 20.9.1971 mit letzter Änderung vom 20.3.1972.

§ 3

1. Maß der baulichen Nutzung:

   Soweit das Maß der baulichen Nutzung nicht durch Eintragung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl bestimmt ist, ergibt es sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der Größe der Baugrundstücke.

2. Bauweise:

   Es gilt die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) der Baunutzungsverordnung mit der Abweichung, daß innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Kerngebiet auch an rückwärtige Grundstücksgrenzen gebaut werden kann.

3. Abweichende Abstandsflächen:

   Gegenüber den Straßenverkehrsflächen wird die Tiefe der nach Art. 6 Abs. 3 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen auf dasjenige Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen den Baugrenzen und den Achsen der Straßenverkehrsflächen ergibt.

§ 4

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Am 8.2.1973

Stadt Nürnberg

gez. Dr. Urschlechter

Oberbürgermeister

SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3823

für ein Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes

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),

folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3823

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 3823 für das Gebiet zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes vom 08.02.1973 mit Deckblatt vom 20.09.1971 mit letzter Änderung vom 20.03.1972 (Amtsblatt Nr. 4 vom 21.02.1973 S. 22) wird wie folgt geändert:

1. § 2 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

   nach den Wörtern "mit letzter Änderung vom 20.03.1972" werden die Wörter „sowie Deckblatt 1 vom 14.10.2026" eingefügt.

2. § 3 wird um folgende Nr. 4 ergänzt:

   "4. Art der baulichen Nutzung

   Mischgebiet MI

   4.1 Im Mischgebiet sind zulässig:
   - Wohngebäude,
   - Geschäfts- und Bürogebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen.

   4.2 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Davon ausgenommen sind Spielhallen und Wettbüros.

   4.3 Im Mischgebiet sind Spielhallen und Wettbüros nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

   Kerngebiet MK

   4.3 Im Kerngebiet sind allgemein zulässig:
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
   - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

   4.4. Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

   4.5. Im Kerngebiet MK 1 sind Spielhallen und Wettbüros nur im Untergeschoss und dem 1. Obergeschoss zulässig.

   4.6. In den Kerngebieten MK 2 sind Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig."

Art. 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE PLANUNG UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT

NÜRNBERG, 14.10.2026
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

DENGLER
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) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE VOM STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES AM BESCHLOSSEN UND IN DER ZEIT VOM BIS DURCHGEFÜHRT. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

(3) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM GEBILLIGT UND IN DER ZEIT VOM BIS IM INTERNET VEROFFENTLICHT 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)

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG

SIEGEL

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

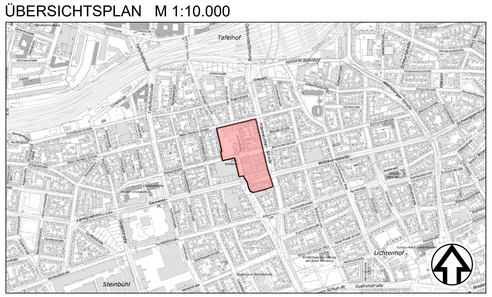
NÜRNBERG

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3823

zwischen Peter-Henlein-Straße, Pillenreuther Straße, der südlichen Grenze der Gemarkung Galgenhof, Karl-Bröger-Straße und der Westseite des Aufseßplatzes

1. FERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



ÄNDERUNGEN		
DATUM	BEARB.	OBJEKT

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

ETRS89 UTM-32N

PLANNAME: 3823_AE_ENTW_20250313_S_ENTW_01