



BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4372
 Vom 28. Juli 1999

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschuß vom aufgrund von

- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486),
- Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 1982 (BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. April 1994 (GVBl. S. 299),
- Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (GVBl. S. 251),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65, Bay-RS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 1995 (GVBl. S. 730)

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das im Planblatt durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet östlich der Dianastrasse und südlich der Erlenstrasse wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1 Im sonstigen Sondergebiet - Einkaufszentrum - sind zulässig:
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 5.000 m²
 - Schank- und Speisewirtschaften mit einer Gastrafläche von insgesamt maximal 250 m²
 - Räume und Büros für Dienstleistung und Verwaltung, Gesundheitsvorsorge, Ärzte, freie Berufe, für die Berufsausübung freier Träger und solcher Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.
 - Innerhalb der Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe von insgesamt maximal 5.000 m² sind zulässig:
 - ein Selbstbedienungswarenhause mit einer Lebensmittelverkaufsfläche von maximal 2.700 m² und einer Nicht-Lebensmittelverkaufsfläche von 1.800 m²
 - weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 500 m², wobei keiner dieser Betriebe eine Verkaufsfläche von 150 m² überschreiten darf.
 - 1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Beheizung

Im Planungsbereich dürfen zur Beheizung von Neubauten feste und flüssige die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählt nicht Heizöl EL.

3. Anschluss an die Verkehrsflächen
 Ein- und Ausfahrten des Sondergebietes - Einkaufszentrum - sind jeweils nur an den im Planteil festgesetzten Stellen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen
 1. Die im Planteil entlang der Dianastrasse zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind als großkronige Laubbäume in regelmäßigen Abständen zu pflanzen. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen darf maximal 15 m betragen. Die Bäume sind als Hochstämmle zu pflanzen.
 2. Die Fläche des obersten Garagengeschosses ist zu mindestens 25% zu überdachen. Diese Überdachung ist mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten.
 3. Baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab 10 m Länge entlang der Erlenstrasse und Dianastrasse sind mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

5. Lärmschutz

5.1 Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmmissionen von der Ulmen- und Dianastrasse sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
 Dies hat durch die Anordnung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume auf den von den Lärmquellen abgewandten Seiten der Gebäude zu erfolgen.

Sind derartige Schallschutzgrundrisse nicht realisierbar oder werden trotz entsprechender Anordnung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume die für diese Räume nach den jeweils geltenden Vorschriften oder Richtlinien massgebenden Werte für den zulässigen Innengeräuschpegel überschritten, können ausnahmsweise zur Lärminderung entsprechende Lärmschutzmassnahmen an Gebäude (z.B. Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen) vorgenommen werden.

5.2 Die Belieferung des Einkaufszentrums ist während der Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig.

5.3 Der Anlieferungsbereich östlich des Hauptgebüdes ist zu überdachen und mit einer absorbierenden Deckenverkleidung zu versehen.

§ 3

Nachrichtliche Kennzeichnung
 Das Sondergebiet - Einkaufszentrum weist Boden- und Grundwasserbelastungen auf (§ 9 Abs. 5 Ziff. 3 BauGB). Planungen und Baumaßnahmen auf dem Gelände sind mit der Unteren Wasserschutzbehörde abzustimmen.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen außer Kraft.

Nürnberg, 28. Juli 1999
 Stadt Nürnberg

gez. Ludwig Scholz
 Ludwig Scholz
 Oberbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TRAUFGHÖHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- SO** SONSTIGES SONDERGEBIET EINKAUFZENTRUM (§ 11 BauNVO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUMASSENZAHL
- ▷ EINFAHRT LIEFERVERKEHR
- ▷ AUSFAHRT LIEFERVERKEHR
- ▷ EIN- - BZW. AUSFAHRT KUNDENVERKEHR
- min. TH m MINIMALE TRAUFGHÖHE ÜBER GEHSTEIGEROBERKANTE IN METERN
- max. TH m MAXIMALE TRAUFGHÖHE ÜBER GEHSTEIGEROBERKANTE IN METERN
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ZU PFLANZENDER HEIMISCHER LAUBBAUM
- FASSADEN DIE ZU BEGRÜNNEN SIND MIT AUSNAHME DER ERPÖRDERLICHEN EIN- UND AUSGÄNGE
- 7.0 MASSZAHN IN METERN
- FLÄCHE DIE MIT EINEM LEITUNGSRECHT FÜR VORHANDENE STROM-, WASSER- UND GASLEITUNGEN ZUGUNSTEN DER EWAG BELASTET IST

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- 21.77 VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER UND GESCHOSSZAHL
- IX DURCHGANG, DURCHFART, LOGGIA, VORDÄCHER
- VORHANDENE MAUER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE EINFRIEDUNGEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- 407.3 BUS- BZW. STRASSENBAHNHALTESTELLE
- POLLER
- BESTAND ENTFÄLLT
- VORHANDENER BAUM
- R RADWEG
- ② IMMISSIONSORT
- EIN- UND AUSGANGSBEREICH
- KORREKTUR DER KARTENGRUNDLAGE

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2 (1) BAUGB MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 18.11.1986 EINGELEITET, DER AUFGSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR.: 28 VOM 04.12.1986 BEKANNT GEMACHT.
- NÜRNBERG, 02.11.98
 STADT NÜRNBERG
 IN VERRETUNG
 gez. Anderle
 PROF. DR.-ING. ANDERLE
 BERUFSSÄSSIGER STADTRAT
- (2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE GEMÄSS BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 19.11.1986 DURCHFÜHRT.
 NÜRNBERG, 31.07.98
 STADT NÜRNBERG
 STADT PLANUNGSAMT
 gez. Bandilla
 BANDILLA
 LTD. BAUDIREKTOR
- (3) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DURCH DEN STADTRAT AM 22.07.1999 GEBILLIGT UND GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 07.08.1999 BIS 07.10.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 NÜRNBERG, 02.11.98
 STADT NÜRNBERG
 IN VERRETUNG
 gez. Anderle
 PROF. DR.-ING. ANDERLE
 BERUFSSÄSSIGER STADTRAT
- (4) DIESES BEBAUUNGSPLAN IST MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 20.01.1999 GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG GESCHLOSSEN WORDEN.
 NÜRNBERG, 28. Juli, 1999
 STADT NÜRNBERG
 gez. Ludwig Scholz
 OBERBÜRGERMEISTER
- (5) DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE GEMÄSS § 12 BAUGB UNTER HINWEIS AUF DIE § 9, 44 UND 516 BAUGB IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 16 VOM 11.08.1999 BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN (§ 12 BAUGB).
 NÜRNBERG, 12.08.99
 STADT NÜRNBERG
 STADT PLANUNGSAMT
 gez. Bandilla
 BANDILLA
 STADTDIREKTOR

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)

BEARBEITUNGSVERMERKE

- FÜR DIE GENAUIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER KARTENGRUNDLAGE SOWIE DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 PLANZEICHENVERORDNUNG)
- | | |
|-------------|----------------------|
| BEARBEITUNG | NÜRNBERG, 26.06.1998 |
| ABT. LEITER | STADT NÜRNBERG |
| GR. LEITER | STADTVERMESSUNGSAMT |
| GR. LEITER | gez. Faltenbehel |
- gez. Wilmerstadt
 WILMERSTADT
 LTD. VERMESSUNGS-DIREKTOR
- FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES
- | | |
|-------------|----------------------|
| BEARBEITUNG | NÜRNBERG, 25.06.1998 |
| ABT. LEITER | STADT NÜRNBERG |
| GR. LEITER | STADT PLANUNGSAMT |
| SACHBEARB. | gez. Martens |
- gez. i.v. Jung
 AMTSLEITER

BEARBEITUNGSVERMERKE

- FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWURFES DES STADT PLANUNGSAMTES VOM
- | | |
|-------------|----------------------|
| BEARBEITUNG | NÜRNBERG, 16.06.1998 |
| ABTEILUNG | STADT NÜRNBERG |
| SACHGEBIET | STADT PLANUNGSAMT |
| BEARBEITUNG | gez. Burdieski |
| ÄNDERUNGEN | |
| DATUM | S. AMTSLEITER |
- gez. Bandilla
 BANDILLA
 LTD. BAUDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR.: 4372

FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DER DIANA STRASSE UND SÜDLICH DER ERLENSTRASSE.
 MIT GRÜNORDNUNG

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10 000

