

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.10.1978... aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) vom 01.06.1952 (GVBl. S. 179, 250), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 05.12.1973 (GVBl. S. 599) folgende von der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben Nr. 24/78 vom 19.11.1978 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung § 1

Für das Gebiet nördlich der Marktackerstraße bis zu einer Tiefe von ca. 540 m und westlich der Raiffeisenstraße bis zu einer Tiefe von ca. 370 m (Kriegsopfersiedlung) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

1. Art der baulichen Nutzung: Mit Ausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 184/30 dürfen in Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Bauutzungsverordnung (BauVO) Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. Mit Ausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 184/30 sind in Allgemeinen Wohngebiet sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 Bauutzungsverordnung) auch nicht ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung: Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse.

3. Bauweise: Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO.

4. Nebenanlagen: Der Umfang der Nebenanlagen und baulichen Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauVO darf 10 % der Baugrundstücksfläche, höchstens jedoch 70 qm je Grundstück Bruttonutzfläche nicht übersteigen.

5. Garagen und Stellplätze nach § 12 Bauutzungsverordnung: Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf nicht überschreiten.

6. Abweichende Abstandsflächen: Die Tiefe der Abstandsfläche wird einbezogen auf die Summe des Abstands zwischen Baugrenze und Grundstücksmitte und des Abstands der Grundstücksgrenze zur Höhe der Gebäudemitte.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen ist nur eine einheitliche Dachneigung zulässig. Mit Ausnahme der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung zwischen Rensburger Straße und Leinwiesenstraße sind die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Giebeldächern mit einer Neigung von mindestens 45° und höchstens 55° auszuführen.

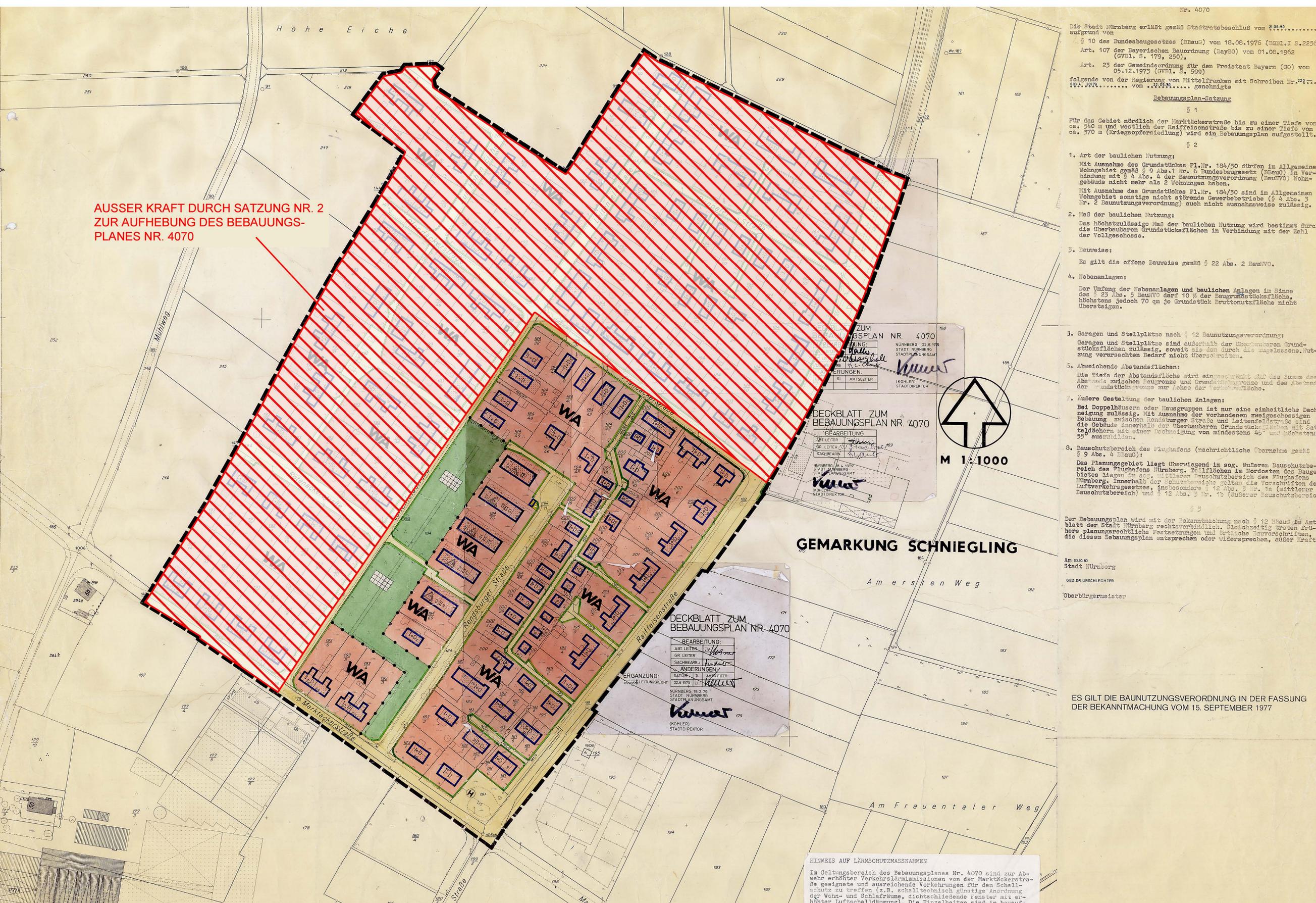
8. Pauschbereich des Flughafens (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 4 BBauG): Das Planungsgebiet liegt überwiegend im sog. Äußeren Pauschbereich des Flughafens Nürnberg. Teilflächen im Nordosten des Baugebietes liegen im sog. Äußeren Pauschbereich des Flughafens Nürnberg. Innerhalb der Schutzbereiche gelten die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes, insbesondere § 12 Abs. 3 Nr. 1a (mittlerer Pauschbereich) und § 12 Abs. 3 Nr. 1b (Äußerer Pauschbereich).

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg rechtsverbindlich. Gleichseitig treten frühere planungsrechtliche Fortsetzungen und örtliche Satzungen, die diesen Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Am 15. September 1978
Stadt Nürnberg
GEZ DR. URSCHLECHTER
Oberbürgermeister

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977

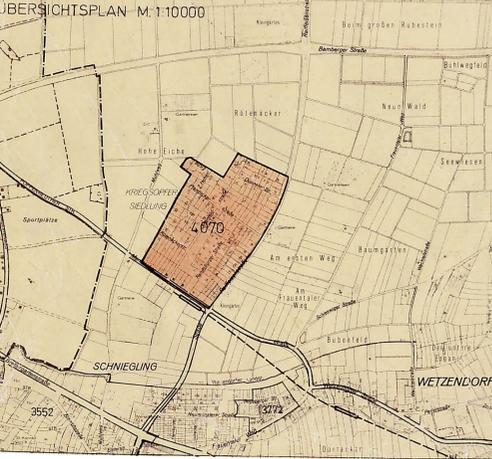
AUSSER KRAFT DURCH SATZUNG NR. 2 ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4070



DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4070
BEARBEITUNG: [Signature]
ABT. LEITER: [Signature]
GR. LEITER: [Signature]
SACHBEARB.: [Signature]
ÄNDERUNGEN: [Signature]
DATUM: 15. 09. 1978
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
KOHLENER
STADTDIREKTOR

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4070
BEARBEITUNG: [Signature]
ABT. LEITER: [Signature]
GR. LEITER: [Signature]
SACHBEARB.: [Signature]
ÄNDERUNGEN: [Signature]
DATUM: 15. 09. 1978
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
KOHLENER
STADTDIREKTOR

HINWEIS AUF LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4070 sind zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen von der Marktackerstraße geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung der Wohn- und Schlafräume, richtungsschließende Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung). Die Einzelheiten sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Dauerklingengarten	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
△	Nur Hausgruppen zulässig	I-D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - 1 Dachgeschoss als Vollgeschoss
—	Baugrenze	⊙	Fläche für Versorgungsanlage - Transportstation in Vertiefung
—	Strassenverkehrsflächen	—	Mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stromkabel EWAG zu belastende Fläche
← 5.0 →	Mass in Metern		
—	Strassenbegrenzungslinie		

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

17.7	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer und bestehender Geschosshöhe	H	Bushaltstelle
—	Durchfahrt, Durchgang, Loggia, Vordächer	—	Strassenbeleuchtung
—	Vorhandene Mauer		
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen		
—	Geplante Flurstücksgrenzen		
—	Vorhandene Einfriedigungen		
—	Geplante Einfriedigungen		
—	Flurstücknummer		
—	Mass in Metern		
—	Radius in Metern		
○	Vorn. Baum, der zu erhalten ist		

VERFAHRENSVERMERKE

(1)	Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 21 (BBauG) mit Beschluss des Stadtrates vom 23.11.1978 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 25 vom 13.12.1978 bekanntgemacht.	(3)	Der Entwurf wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29.11.1978 gebilligt und nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 25 vom 13.12.1978 gemäß § 24 Abs. 6 BBauG vom 22.12.1978 bis 23.01.1978 öffentlich ausgestellt. XI und Nr. 13 vom 27.5.79 und Nr. 1 vom 9.1.80 vom 9.7.79 bis 9.8.79 und Nr. 1 vom 21.1.80 bis 21.2.80 Stadt Nürnberg, 24.01.1979 Stadt Nürnberg LW.	(5)	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BBauG unter Hinweis auf § 14c und 15a BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 21 vom 15.10.80 bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
(2)	Die Vorgezogene Beteiligung der Bürger gemäß § 24 Abs. 7 BBauG wurde gemäß Beschluss des Stadtrates vom 09.11.1977 durchgeführt.	(4)	Dieser Plan mit allen seinen Teilen ist gemäß § 10 BBauG unter Hinweis auf § 14c und 15a BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 21 vom 15.10.80 bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.	(6)	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BBauG unter Hinweis auf § 14c und 15a BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 21 vom 15.10.80 bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

BEARBEITUNGSVERMERKE

(1)	BEARBEITUNG: [Signature] ABT. LEITER: [Signature] GR. LEITER: [Signature] SACHBEARB.: [Signature] ÄNDERUNGEN: [Signature] DATUM: 15. 09. 1978 STADT NÜRNBERG STADTPLANUNGSAMT KOHLENER STADTDIREKTOR	(2)	BEARBEITUNG: [Signature] ABT. LEITER: [Signature] GR. LEITER: [Signature] SACHBEARB.: [Signature] ÄNDERUNGEN: [Signature] DATUM: 15. 09. 1978 STADT NÜRNBERG STADTPLANUNGSAMT KOHLENER STADTDIREKTOR
-----	---	-----	---

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE GENAUIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER KARTEN GRUNDLAGE SOWIE DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (I. PLANZEICHENVERMESSUNG)

BEARBEITUNG: [Signature]
ABT. LEITER: [Signature]
GR. LEITER: [Signature]
SACHBEARB.: [Signature]
ÄNDERUNGEN: [Signature]
DATUM: 15. 09. 1978
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
KOHLENER
STADTDIREKTOR

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWARFES DES STADTPLANUNGSAMTES VOM 19.11.78

BEARBEITUNG: [Signature]
ABT. LEITER: [Signature]
GR. LEITER: [Signature]
SACHBEARB.: [Signature]
ÄNDERUNGEN: [Signature]
DATUM: 15. 09. 1978
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
KOHLENER
STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR.: 4070

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER MARKTÄCKERSTRASSE UND WESTLICH DER RAIFFEISENSTRASSE (KRIEGSOPFERSIEDLUNG)