

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

Nr. 4070

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschuß vom ^{21.05.80}.....
aufgrund von

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)

Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 01.08.1962
(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. ²²⁰⁻
^{603.4-20/79}..... vom ^{22.09.80}..... genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet nördlich der Marktäckerstraße 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.

§ 2

1. Art der baulichen Nutzung:

Mit Ausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 184/30 dürfen im Allgemeinen
Wohngebiet gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) in Ver-
bindung mit § 4 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohn-
gebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

Mit Ausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 184/30 sind im Allgemeinen
Wohngebiet sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3
Nr. 2 Baunutzungsverordnung) 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 BauNVO.

4. Nebenanlagen:

Der Umfang der Nebenanlagen und baulichen Anlagen im Sinne
des § 23 Abs. 5 BauNVO darf 10 % der Baugrundstücksfläche,
höchstens jedoch 70 qm je Grundstück Bruttonutzfläche nicht
übersteigen.

5. Garagen und Stellplätze nach § 12 Baunutzungsverordnung:

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grund-
stücksflächen zulässig, soweit sie den durch die zugelassene Nut-
zung verursachten Bedarf nicht überschreiten.

6. Abweichende Abstandsflächen:

Die Tiefe der Abstandsfläche wird eingeschränkt auf die Summe des Abstands zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze und des Abstands der Grundstücksgrenze zur Achse der Verkehrsfläche.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen ist nur eine einheitliche Dachneigung zulässig. Mit Ausnahme der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung zwischen Rendsburger Straße und Leitenfeldstraße sind die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Satteldächern mit einer Dachneigung von mindestens 45° und höchstens 55° auszubilden.

8. Bauschutzbereich des Flughafens (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 4 BBauG):

Das Planungsgebiet liegt überwiegend im sog. äußeren Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg. Teilflächen im Nordosten des Baugebietes liegen im sog. mittleren Bauschutzbereich des Flughafens Nürnberg. Innerhalb der Schutzbereiche gelten die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes, insbesondere § 12 Abs. 3 Nr. 1a (mittlerer Bauschutzbereich) und § 12 Abs. 3 Nr. 1b (äußerer Bauschutzbereich)

§ 3

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 03.10.80
Stadt Nürnberg

GEZ. DR. URSCHLECHTER

Oberbürgermeister

HINWEIS AUF LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

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