Geltungsbereich Planteil

BEIPLAN 1 - Schutz vor Gewerbelärm
M 1:2.000

BEIPLAN 2 - Übersicht Teilenzugsgebiete für Entwässerungsanlagen ohne Mischsystem

Teilgebietsbereich 2 "FCS4"

Geltungsbereich "CEF2"

Teilgebietsbereich 3 und 4 "FCS4"

Geltungsbereich "CEF3" und Teilgebietsbereich 1 "CEF1"

Teilgebietsbereich 2 "CEF1"

Geltungsbereich "FCS1" und "FCS2"

Teilgebietsbereich 1 "FCS4"

Teilgebietsbereich 5 "FCS4"

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (Nutzungsschablone) Teilbaugebiet 1
- MI 1 — Mischgebiet (Nutzungsschablone) Teilbaugebiet 1
- MI 1.1 — Urbanes Gebiet mit Nutzungsschablone) für ein Teilbaugebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- Bauliche ab 1. Obergeschoss zulässig
- Baugrenze mit Überschreitung durch Balkone bis max. 1,5 m zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßbezugspunkte
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GR 1.300 — Grundfläche als Höchstmaß in Quadratmetern
- GFZ 3,0 — Geschossflächenzahl
- SF 15.000 — Geschossfläche als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig
- FH 11,5 — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
- Höhenlage in Metern über Normalhöhennull
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise mit Numerierung
- Geschlossene Bauweise
- Gaubenbereich
- nur Hausgruppen zulässig
- Fläche für den Gemeinbedarf - Soziale Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen - Kinder- und Jugendhaus
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ZWECKBESTIMMUNG
- Fußgängerbereich, Radfahrer frei - Anliegerverkehr
- D + G + (ZPW) — Dorfstraße Regelquerschnitt
- Gehweg
- Parkstreifen
- Verkehrsberuhigter Bereich - Private Straßenverkehrsfläche
- ZWECKBESTIMMUNG
- Parken
- Abfallplatz in Metern
- Fläche für Versorgungsanlagen
- ZWECKBESTIMMUNG
- Trafostation
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Vermaßungs-Maßlinie mit Numerierung
- CEF-Maßnahme mit Numerierung
- FCS-Maßnahme mit Numerierung
- Flächen für Niederungen
- ZWECKBESTIMMUNG
- Gewässer
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Flächen für Versickerung
- ZWECKBESTIMMUNG
- Versickerung
- Versickerung mit Numerierung
- Versickerung - Grünzug
- Versickerung - Kinderspielplatz
- Naturnaher Bereich
- Versickerung mit Numerierung
- Spielplatz mit Numerierung
- Private Grünfläche
- Pflanzbeziehungsstreifen
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Laubbaum
- Erhalt von Sträuchern
- Anpflanzen von Sträuchern
- zu pflanzende Hecken
- Fläche zum Erhalt, zum Anpflanzen und zur Bindung von Bepflanzungen und Bäumen
- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
- ZWECKBESTIMMUNG
- Tiefgarage
- Leitungsrecht (L)
- Fläche für Wasserwirtschaft
- ZWECKBESTIMMUNG
- Regenwasserrückhaltung
- Hauptversorgungsleitung in öffentlicher Grünfläche
- Niederspannungsleitung in öffentlicher Grünfläche
- mögliches Gewässerrohr
- Fläche zur Retention und Ableitung
- Unterirdische Versorgungs- und Entsorgungsleitung (gg. Verlegung erforderlich)
- Zu Pflanzung vorgesehener Baum
- Private begrünte Freiflächen gemeinschaftlich genutzt
- Naturnaher Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie nach 2006 mit Numerierung
- denkmalschutzbedeutsamer Bodenbereich

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Bebauung mit Hausnummer und Gesamtanzahl
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Böschung
- Straßenbreite
- Straßenbezeichnung
- Weiterführ Lanz / Dengelsen
- Straßenbezeichnung
- Kronenbaumbereich verbindender Grünbaume
- Biotope gem. § 30 BNatschG i.V.m. § 23 BayNatschG
- **PLANUNG**
- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Öffentliche Stellplätze
- Bewertung geplanter Straßen
- Straße in Metern
- Höhenlage in Metern über Normalhöhennull

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Private Grundstücksverzeichnis
- Fläche für den Hochwasserschutz - vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Fläche für den Hochwasserschutz - amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Flächenbezogener Gewässerschutz des Wetzendorfer Landgrabens vom 10.11.1982
- Landschaftsschutzgebiet
- Bauschutzbereich Flugplatz (§ 12 Abs. 3 Nr. 1a und 15 LuftVG)

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DER VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 10.12.2015 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 Abs. 1 BauGB) IM AMTSBLATT NR. 3 VOM 10.06.2016 DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTGEMACHT. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

NÜRNBERG, 14.06.2019
S T A D T N Ü R N B E R G
IN AUSFERTIGUNG

gez. Ulrich

DANIEL F. ULRICH
BERUFSMÄßIGER STADTRAT

(2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE DURCH DEN BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 08.05.2018 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB) 15.04.2018 BIS 14.05.2018 IM AMTSBLATT NR. 2 VOM 15.04.2018 DER ÖFFENTLICHEN AUSGELEGT. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

NÜRNBERG, 04.06.2019
S T A D T N Ü R N B E R G
STADTPLANUNGAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

(3) DIE ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE DURCH DEN BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 08.05.2018 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. (§ 3 Abs. 2 BauGB) 28.01.2019 BIS 28.02.2019 IM AMTSBLATT NR. 1 VOM 15.01.2019 DER ÖFFENTLICHEN AUSGELEGT. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

NÜRNBERG, 04.06.2019
S T A D T N Ü R N B E R G
STADTPLANUNGAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

(4) DER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH DEN BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 19.12.2024 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

NÜRNBERG, 09.01.2025
S T A D T N Ü R N B E R G
IN AUSFERTIGUNG

SIEGEL

gez. König

MARCUS KÖNIG
OBERBÜRGERMEISTER

(5) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS VOM 19.12.2024 ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT. (§ 3 Abs. 2 BauGB) IM AMTSBLATT NR. 1 VOM 10.06.2016 DER ÖFFENTLICHEN AUSGELEGT. (§ 3 Abs. 2 BauGB) 10.01.2025 BIS 10.02.2025

NÜRNBERG, 10.01.2025
S T A D T N Ü R N B E R G
STADTPLANUNGAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

(6) DIE ÄNDERUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS VOM 19.12.2024 BESCHLOSSEN UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 4a Abs. 3 BauGB) IM AMTSBLATT NR. 2 VOM 10.06.2016 DER ÖFFENTLICHEN AUSGELEGT. (§ 4a Abs. 3 BauGB) 17.01.2025 BIS 18.02.2025

NÜRNBERG, 19.02.2025
S T A D T N Ü R N B E R G
STADTPLANUNGAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

(7) DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. 2 VOM 01.03.2025 SEITE 18 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST GÜLTIG IN KRAFT. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

NÜRNBERG, 10.03.2025
S T A D T N Ü R N B E R G
STADTPLANUNGAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANS

NÜRNBERG, 12.06.2019
S T A D T N Ü R N B E R G
GARTENAMT

gez. Köppel

DR. KÖPPEL
AMTSLEITER

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT

NÜRNBERG, 04.06.2019
S T A D T N Ü R N B E R G
STADTPLANUNGAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

ANTE: 616/21-10	M = 1:1.000	
ÄNDERUNGEN		
DATUM	BEARB.	OBJEKT

BEBAUUNGSPLAN NR. 4641 A

"WETZENDORF - PARLERSTRASSE"

MIT GRÜNORDNUNG

für ein Gebiet entlang des Wetzendorfer Landgrabens, westlich des Karl-May-Wegs, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Pralat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

2. FASSUNG

OBERSICHTSPLAN M 1:10.000

VOGELSANG

Stadtentwicklung & Stadtplanung Vorhabenplanung | Entwicklung der Technik des Eigenbetriebes Amt gesteuert

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4641 A „Wetzendorf - Parlerstrasse"

für ein Gebiet entlang des Wetzendorfer Landgrabens, westlich des Karl-May-Weges, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Pralat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

Stand: 09.01.2025

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 19.12.2024 und Durch-vom 10.12.2024 (§ § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2023 (BGBl. I S. 1130), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 1671), der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abschnitt XIII der Verordnung vom 26. März 2024 (GVBl. S. 93) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 255), durch § 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 237) geändert worden ist

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4641A

§ 1

Für das im Plandruck durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet entlang des Wetzendorfer Landgrabens, westlich des Karl-May-Weges, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Pralat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße wird der Bebauungsplan aufgestellt. Der Plandruck der Geltungsbereiche der GEF und FCS-Maßnahmen, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Es ist Eingrünung bei im Planteil gefertigtem Festsetzungen und Folgende festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Die Nutzungen gemäß Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (Gebiete) WA 1 bis WA 1 sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden in Form von Nahversorgern, sonstige Gewerbebetriebe und sozialen Versorgungseinrichtungen sind nicht zulässig.

Die Nutzungen gemäß Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (Gebiete) WA 1 bis WA 1 sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden in Form von Nahversorgern, sonstige Gewerbebetriebe und sozialen Versorgungseinrichtungen sind nicht zulässig.

Urbane Gebiete

1. Bemäß den Bemerkungsangaben, Geschossbaulinie sowie Tiefenbeim sind unzulässig.

Vorgartenzone

1. Im Gebiet MI 3 sind die Teilbaugebiete (Gebiete) II bis III a und Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schule- und Gesundheitsbauten, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
2. Im Gebiet MI 2 sind Wohnnutzungen und an dem zweiten Vollgeschoss allgemein zulässig, im ersten Vollgeschoss sind Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig.
3. Im Gebiet MI 3 sind im Erdgeschoss nur Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Gütern gemäß Sortimentsliste der Stadt Nürnberg zulässig, die Verkaufsflächen dürfen 800 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.
4. In Gebiet III a ist nur eine weitere Vollgeschoss zulässig, im Gebiet II sind zwei Vollgeschosse zulässig.
5. Bemäßen des Bemerkungsangaben, Hauptgrundgrenzen, Gartenbaulinien, Bordsteln und sonstebdeutsche Bemäßen, Anlagen zur Bepflanzung und Bepflanzung sind zulässig.

Kennzeichnungen Gebiete Bemerkungen und Bemerkungen im Bebauungsplan

*Kennzeichnungen Bemerkungen Parkplatz, Kennzeichnungen Bemerkungen Parkplatz Gebiete Garagen und Garagenplatz Bemerkungen Anlagen Bemerkungen Nebenanlagen Bemerkungen Anlagen Bemerkungen Bemerkungen Garagen Bemerkungen Garagenplatz