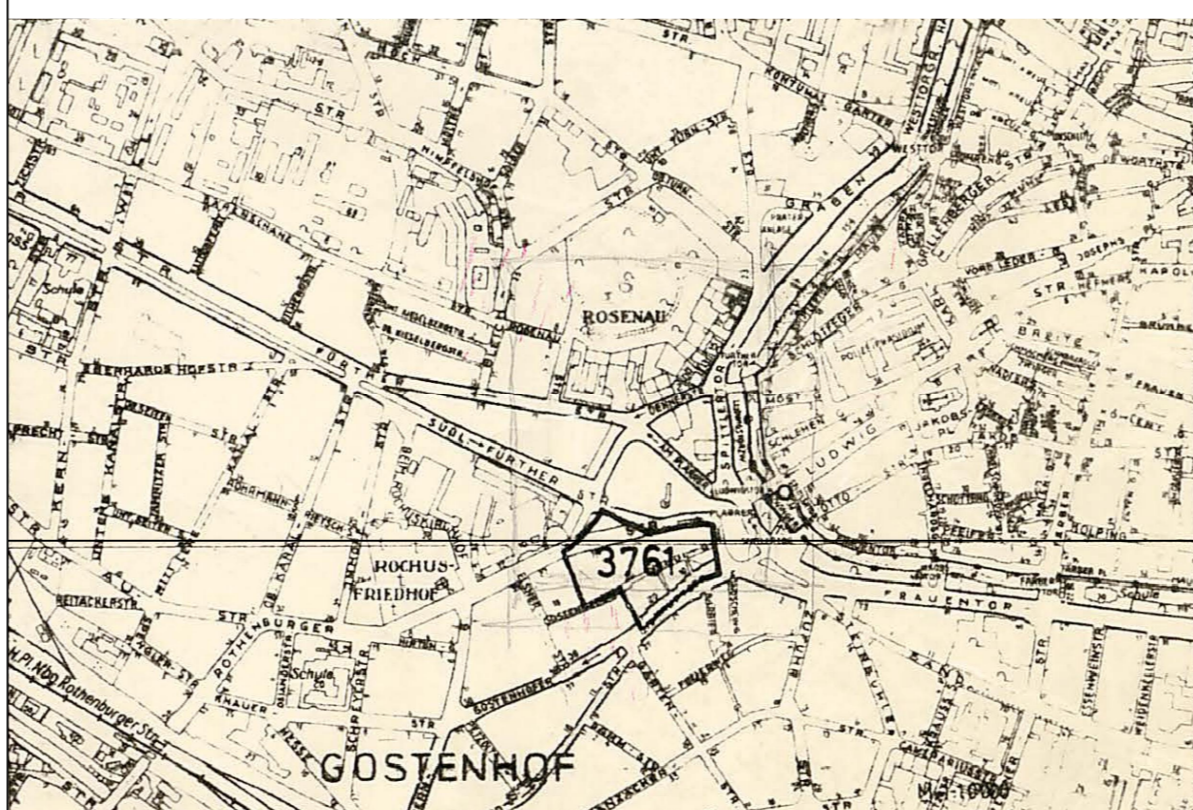


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- V Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FD Flachdach
- Fläche für Nebenanlagen
- ZWECKBESTIMMUNG**
- Ga - Garage einschließlich Zufahrten -
- GSt - Gemeinschaftsstellplätze -
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Maßzahl in Metern
- Fläche für Versorgungsanlagen im Untergeschoss
- ZWECKBESTIMMUNG**
- Trafostation -
- Höhenkoten für die Höhenlagen der Straßenverkehrsflächen - Normalnull
- Fläche für die keine Festsetzung getroffen wird

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- BESTAND**
- Bebauung mit Hausnummer und Geschosszahl
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandener Baum gemäß Stadtgrundkarte
- Straßentafel
- Zu pflanzender Baum
- Maße in Metern
- Einfahrt



BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 3761

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschl. vom 18.9.1968 und 23.4.1969 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 (BayGS I S. 461) folgende mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 21.2.1969 Nr. II/7 - 2601 e 1692 genehmigte

- Bebauungsplan-Satzung**
- § 1
Für das Gebiet südlich des Plärrers zwischen Rothenburger Straße und Gostenhofer Hauptstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
- § 2
Der Bebauungsplan Nr. 3761 besteht aus diesem Textteil und den folgenden Bestandteilen:
- Planblatt vom 3.11.1966 mit letzter Änderung vom 12.3.1969
 - Beiblatt "Äußere Gestaltung der Nordseite der 8-geschossigen Bauanlage" vom 3.11.1968
- § 3
- Art der baulichen Nutzung:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 3 der BauNVO (BauNVO) allgemein zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung:
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der Größe der Baugrundstücke.
 - Bauweise:
Es gilt die geschlossene Bauweise mit der Abweichung, daß innerhalb der überbaubaren Flächen auch an rückwärtige Grundstücksgrenzen angebaut werden kann.
 - Nebenanlagen:
Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird ausgeschlossen, mit Ausnahme der Errichtung solcher Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
 - Abweichende Abstandsflächen:
Gegenüber den Straßenverkehrsflächen wird die Tiefe der nach Art. 6 Abs. 3 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen bis auf dasjenige Maß eingeschränkt, das sich aus dem Abstand zwischen den Baulinien bzw. Baugrenzen und den Achsen der Straßenverkehrsflächen ergibt.
Bei den im Planblatt festgesetzten Abstandsflächen wird von Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO abgewichen. Sie werden aufgrund Art. 7 Abs. 1 BayBO auf die dargestellten Flächen eingeschränkt.
 - Äußere Gestaltung der Nordseite der 8-geschossigen Bauanlage:
Die Fasadengestaltung ist entsprechend dem Beiblatt "Äußere Gestaltung der Nordseite der 8-geschossigen Bauanlage" in folgenden Punkten einheitlich durchzuführen:
Das Gebäude ist in der Höhenentwicklung in zwei zusammengefaßte Ladengeschosse, die in sich individuell gestaltet werden können und sechs einheitlich auszuführende Obergeschosse mit durchlaufenden Brüstungs- und Fensterbändern zu gliedern. Die Traufhöhen, Geschosshöhen, Brüstungshöhen, Fensterhöhen und die Höhe der beiden zusammengefaßten Ladengeschosse sind aus dem Planblatt bzw. dem Beiblatt "Äußere Gestaltung der Nordseite der 8-geschossigen Bauanlage" zu übernehmen. Die Fensterbrüstungen sind in Leichtmetall naturgetönt-matt zu verkleiden.
Die Wandteile und Fensterbänder zwischen den Brüstungen sind um 15 cm zurückzusetzen und dunkel (graphitfarben) zu behandeln. Diese Gestaltung wird sämtlich für den gesamten Hauptbaukörper festgesetzt.
Außenwerbung ist nur auf den Brüstungsbändern und auf dem Dach zulässig. Einzelgestaltung ist lediglich in der Zone des Erd- und 1. Obergeschosses zulässig.
 - Beteiligung an der Gemeinschaftsgarage und den Gemeinschaftsstellplätzen:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind für die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke bestimmt.

- § 4
Aufgehoben werden:
(1) alle bisher geltenden Festsetzungen der in § 9 BBauG bezeichneten Art,
(2) alle bisher gültigen örtlichen Bauvorschriften, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen oder entsprechen.
- § 5
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg rechtsverbindlich.
- Am 16.5.1969
Stadt Nürnberg
- gez. Dr. Urschlechter
Oberbürgermeister

SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3761

für ein Gebiet südlich des Plärrers zwischen Rothenburger Straße und Gostenhofer Hauptstraße

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), der BauNVO (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. 3761

Art. 1

- Die Bebauungsplan-Satzung Nr. 3761 für das Gebiet südlich des Plärrers zwischen Rothenburger Straße und Gostenhofer Hauptstraße vom 06.05.1969 mit textlichen Festsetzungen vom 16.05.1969 (Amtsblatt S. 419) wird wie folgt geändert:
- § 3 Nr. 1 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt ersetzt:
Kerngebiet (MK)
1.1. Im Kerngebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:
• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten bis auf Spielhallen und Wettbüros,
• sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
• Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebinhaber und Betriebsleiter,
• Wohnungen ab dem dritten Obergeschoss.
1.2. Im Kerngebiet sind Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss nur ausnahmsweise zulässig.
1.3. Im Kerngebiet sind folgende Nutzungen nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig:
• Spielhallen und Wettbüros,
• Tankstellen.
Mischgebiet (MI)
1.4. Im Mischgebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:
• Wohngebäude,
• Geschäfts- und Bürgebäude,
• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
• sonstige Gewerbebetriebe,
• Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
1.5. Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Davon ausgenommen sind Spielhallen und Wettbüros.

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE PLANUNG UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT
NÜRNBERG, 24.05.2026
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
gez. Dengler
DENGLER
AMTSLEITER

VERFAHRENSVERMERKE

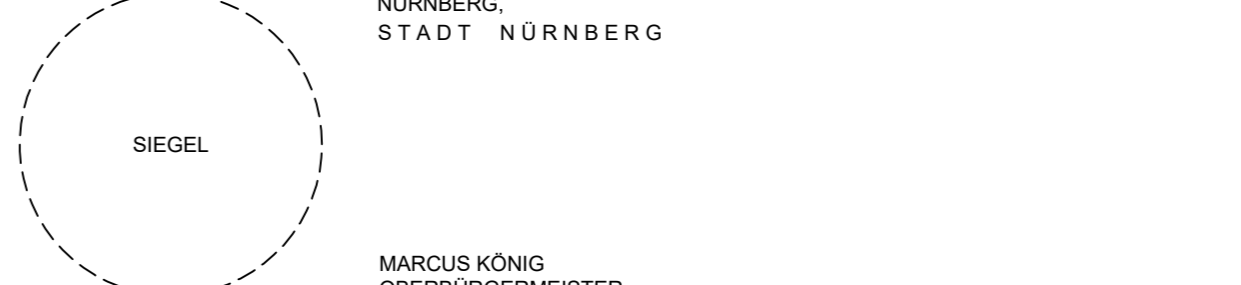
- DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 18.04.2024 EINGELEITET. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. 10 VOM 08.05.2024 SEITE 170 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE VOM STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 18.04.2024 BESCHLOSSEN UND IN DER ZEIT VOM 13.05.2024 BIS 17.06.2024 DURCHFÜHRT. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM GEBILLIGT UND IN DER ZEIT VOM BIS IM INTERNET VERÖFFENTLICHT UND ZUSÄTZLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

NÜRNBERG, STADT NÜRNBERG IN VERTRETUNG

DANIEL F. ULRICH
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

AUSFERTIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. (§ 10 Abs. 1 BauGB)



IN KRAFT

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. ... VOM ... SEITE ... ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

NÜRNBERG, STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
DENGLER
AMTSLEITER

- Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig:
• Spielhallen und Wettbüros,
• Gartenbaubetriebe,
• Tankstellen."
- § 3 Nr. 5 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt ersetzt:
Abstandsflächen
2.1. Es gilt Art. 6 BayBO in Verbindung mit § 1 der Abstandsflächenverordnung (Satzung der Stadt Nürnberg über die Tiefe der Abstandsflächen (AFS)) in der Fassung vom 11. Juli 2016 (Amtsblatt S. 219).
2.2. Abweichend gilt für den zwingend achtgeschossigen Baukörper im MK eine reduzierte Tiefe der Abstandsfläche von 0,3 H, mindestens jedoch 3,0 m."
- § 3 Nr. 6 der Bebauungsplan-Satzung wird gestrichen.
- § 3 Nr. 7 der Bebauungsplan-Satzung wird gestrichen.

Art. 2
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

NÜRNBERG, STADT NÜRNBERG

MARCUS KÖNIG
OBERBÜRGERMEISTER

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3761

für das Gebiet südlich des Plärrers zwischen Rothenburger Straße und Gostenhofer Hauptstraße

AKTE: 610-31-10



FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT

BEARBEITUNG	
NÄHN / JO / RU / SCHO	NÜRNBERG, DEN 3.11.1966
ÄNDERUNGEN	
STADT NÜRNBERG	
STADTPLANUNGSAMT	
19.12.96 SCHO	
12.12.97 SCHO	
22.1.98 SCHO	
12.2.98 SCHO	
23.3.99 M	

IN VERTRETUNG:
GEZ. SCHMEISSNER
KÖHLER
BAUDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM § 2 ABS 1 BBauG AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES STADTRATES VOM 16.12.96 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES STADTRATES AM 8.5.1968 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

NÜRNBERG, DEN 15.-5.-68
STADT NÜRNBERG

IN VERTRETUNG:
GEZ. SCHMEISSNER
KÖHLER
BAUDIREKTOR

DIESER ENTWURF HAT GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 10.6.1968 BIS 10.7.1968 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NÜRNBERG, DEN 12.7.1968
STADT NÜRNBERG

IN VERTRETUNG:
GEZ. KOHLER
KÖHLER
BAUDIREKTOR

DIESER PLAN MIT ALLEN SEINEN TEILEN IST GEM § 10 BBauG MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 18.9.68 UND 23.4.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DAMIT ZUM BEBAUUNGSPLAN ERHOHEN WORDEN.

NÜRNBERG, DEN 6.5.1969
STADT NÜRNBERG

IN VERTRETUNG:
GEZ. DR. URSCHLECHTER
KÖHLER
BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM § 11 BBauG VON DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN MIT RE VOM 21.2.1969 NR. II/7-2601 e 1692 GENEHMIGT WORDEN.

NÜRNBERG, DEN 6.5.1969
STADT NÜRNBERG

IN VERTRETUNG:
GEZ. KOHLER
KÖHLER
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BUNDEBAUGESETZ IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 23 VOM 11.6.1969 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NÜRNBERG, DEN 24.5.1969
STADT NÜRNBERG

IN VERTRETUNG:
GEZ. KOHLER
KÖHLER
BAUDIREKTOR

ÄNDERUNGEN		
DATUM	BEARB.	OBJEKT

STAND DER KARTENGRUNDLAGE: 04.03.2026