Otto-Bärnreuther-Straße
Oppelner Straße
Karl-Schönleben-Straße
Herzogstandstraße
Hochgernstraße
Watzmannstraße
Hochkalterstraße
Untersbergstraße
Scharfreiterring
Karwendelstraße
Wettersteinstraße
Zugspitzstraße
ZUGSPITZSTRASSE
Grüntenweg
Stuibenweg
Münchener Straße
Ringbahn
Neuselsbrunngraben
I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII
IX
X
XI
XII
XIII
XIV
XV
XVI
XVII
XVIII
XIX
XX
XXI
MK
2
18
Ga Tg St
GEWOG
NORIS
BAUGENOSSENSCHAFT
LANDESWOHNUNGSFÜRSORGE
GARTENSTADT NÜRNBERG
HAUSBAU BAYERN
SÜDAUFBAU
VDK
WBG
PARKANLAGE
KLEINGÄRTEN
REGENRÜCKHALTEBECKEN
SPIELPLATZ
TIEFGARAGE 115 Ga
TIEFGARAGE 69 Ga
GEMEINBEDARFSFLÄCHE DER BUNDESPOST FÜR FERNMELDEAMT GRZ 0.3 GFZ 0.9
GEMEINBEDARFSFLÄCHE DER EV. KIRCHE GRZ 0.4 GFZ 0.4
GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR EINE KATH. KIRCHE GRZ 0.4 GFZ 0.7 BMZ 0.7-3.5 = 2.45 (§17/3)
GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR EINE VOLKSSCHULE GRZ 0.3 GFZ 1.0
GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR EINEN KINDERGARTEN
GEMEINBEDARFSFLÄCHE FÜR EINE EV. KIRCHE
LADEN
STARKSTROM u. STEUERKABEL DER DB.
110 KV
DECKBLATT ZUM PLANBLATT DES BEBAUUNGSPLANES NR.: 3713 LANGWASSER NACHBARSCHAFT „U“
NÜRNBERG, DEN 8.10.1965 STADT NÜRNBERG STADTPLANUNGSAMT GEZ. KOHLER OBERBAURAT
M 1:1000
M 1:10000

PLANBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.: 3713

GEBIET: LANGWASSER „NACHBARSCHAFT U“
ZWISCHEN OPPELNER STR. RINGBAHN,
MÜNCHENER - u. BEUTHENER STR.

NACH DEM BEBAUUNGSVORSCHLAG DES ARCH.
REICHEL/NEUE HEIMAT BAYERN v. 12.8.1964, UNTER
DER PLANUNGSTRÄGERSCHAFT DER „WBG“

GEMKG.: LANGWASSER

~~WEITERE VORSCHRIFTEN IM BESONDEREN TEXTTEIL~~

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.6.1962 (BGBL.S.429)

STAND 13.11.1964

DECKBLATT ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713

NÜRNBERG, 10.06.2025
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. i.V. Leibl

DENGLER
AMTSLEITER

STAND DER KARTENGRUNDLAGE:20,05,2025

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- MK Kerngebiet
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen
- 2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Fläche für Nebenanlagen einschließlich Zufahrten
  - ZWECKBESTIMMUNG
  - Ga - Garage -
  - Tg - Tiefgarage -
  - St - Stellplätze -
- ◐ Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation -

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Bebauung mit Hausnummer und Geschosszahl
- Flurstücksgrenze
- 191/440 Flurstücksnummer
- Böschung
- Vorhandener Baum gemäß Stadtgrundkarte
- Straßenlaterne
- ● Zu pflanzender Baum
- VI Teilgebiete

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- GRZ..... GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ..... GESCHOSSFLÄCHENZAHL BMZ..... BAUMASSENZAHL
- ABGRENZUNGSLINIE FÜR GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
- ABGRENZUNGSLINIE FÜR D. FESTSETZUNG DER GESCHOSSZAHL
- ② GESCHOSSZAHL ZWINGEND
- 2 " ALS HÖCHSTGRENZE
- 175 MASSE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN AUCH TIEFGARAGEN EINSCHLIESSLICH ZUFAHRTEN ODER FÜR STELLPLÄTZE
- STRASSEN- VERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)
- KLEINGÄRTEN
- TR FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRANSFORMATORENSTATIONEN)
- MK ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MK KERNGEBIET

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- MASSE BÖSCHUNG
- VORGESEHENE BEBAUUNG
- BESTEHENDE "
- VERKEHRSFLÄCHEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- BÄUME VORHANDEN
- " ZU BESEITIGEN
- " ANZUPFLANZEN
- XI TEILGEBIETE
- ST STELLPLÄTZE Ga GARAGEN
- 3,2 FW FEUERWEHRWEG
- GEWOG BAUTRÄGER
- BL.6 BLOCK NR. 6
- 20 P ANZAHL DER PARKSTÄNDE IN DER VERKEHRSFLÄCHE
- 10 RADIUS 10 METER R = RADIUS

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANUNGSENTWURFS

BEARBEITUNG
ÄNDERUNGEN
21.5.65
19.4.66

NÜRNBERG, DEN 24.2.65
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
Kohler
(KOHLER)
OBERBAURAT

DIESER PLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBauG AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES STADTRATES VOM 16.12.1964 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES STADTRATES AM 14.7.65 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN

NÜRNBERG, DEN 22.7.1965
STADT NÜRNBERG
23.7.65
IN VERTRETUNG:
GEZ. SCHMEISSNER
BERUFSM. STADTRAT

DIESER ENTWURF HAT GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 6.8.65 BIS 6.9.65 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NÜRNBERG, DEN 16.11.65
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
GEZ. KOHLER
(KOHLER)
OBERBAURAT

DIESER PLAN MIT ALLEN SEINEN TEILEN IST GEM. § 10 BBauG MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 15.6.66 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DAMIT ZUM BEBAUUNGSPLAN ERHOBEN WORDEN

SIEGEL
L.S.

NÜRNBERG, DEN 28.9.1966
STADT NÜRNBERG
GEZ. Dr. URSCHLECHTER
OBERBÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBauG VON DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN MIT RE. VOM 14.9.66 NR. II/7-2601 e 1417 GENEHMIGT WORDEN.

NÜRNBERG, DEN 21.10.1966
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
GEZ. KOHLER
(KOHLER)
OBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BUNDESBAUGESETZ IM AMTSBLATT DER STADT NÜRNBERG NR. 42 VOM 19.10.66 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NÜRNBERG, DEN 21.10.1966
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT
GEZ. KOHLER
(KOHLER)
OBERBAURAT

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 3713

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Stadtratsbeschluß vom 15.6.1966 auf Grund 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 (BayBS I S. 461)

folgende mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 14.9.1966 Nr. II/7 - 2601 e 1417 genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das Gebiet Langwasser "Nachbarschaft U" zwischen Oppelner Straße, Ringbahn, Münchener Straße und Beuthener Straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 3713 besteht aus diesem Textteil und folgenden Bestandteilen:

a) Planblatt vom 24.2.1965 mit letzter Änderung vom 19.4.1966 und Deckblatt vom 8.10.1965

b) Beiblatt "Höhenlagen/Lageplan" vom 9.4.1965

c) Beiblatt "Höhenlagen/Profilplan" (Blatt 1, 2, 3) vom 9.4.1965

d) Beiblatt "Abweichende Abstandsflächen" vom 21.5.1965 mit Deckblatt vom 8.10.1965

§ 3

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), soweit er nicht im Planblatt zum Bebauungsplan durch Planzeichen als "Kerngebiet" im Sinne des § 7 BauNVO ausgewiesen ist.

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO) ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit nicht im Planblatt zum Bebauungsplan andere Werte durch Planzeichen festgesetzt sind oder sich aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen geringere Werte ergeben.3. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß innerhalb der überbaubaren Flächen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Länge von 85 m und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen bis zu 150 m zulässig sind.

4. Abstandsflächen:

Bei den im Beiblatt "Abweichende Abstandsflächen" festgesetzten Abstandsflächen wird von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO abgewichen. Sie werden auf Grund von Art. 7 Abs. 1 BayBO auf die im Beiblatt dargestellten Flächen eingeschränkt.

5. 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 dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. Einfriedungen:

Im Geltungsbereich sind mit Ausnahme der Gemeinbedarfsflächen für die evangelische und katholische Kirche und der Volksschule Einfriedungen nicht zulässig.

§ 4

Aufgehoben werden alle bisher gültigen örtlichen Bauvorschriften, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 5

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Nürnberg rechtsverbindlich.

Nürnberg, den 28.9.1966
Der Oberbürgermeister:

gez. Dr. Urschlechter

SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713

Gebiet Langwasser „Nachbarschaft U“ zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)

Vom ……………..

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (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 3713

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 3713 vom 28.09.1966 (Amtsblatt Nr. 42 vom 19.10.1966, Seite 724) wird wie folgt geändert:

1. § 2 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

   bei Buchstabe „a)“ werden nach den Wörtern "Deckblatt vom 8.10.1965" die Wörter „sowie Deckblatt vom 10.06.2025“ eingefügt.

2. § 3 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt ergänzt:

   bei Ziffer „1. Art der baulichen Nutzung“ wird nach „ausgeschlossen“ folgender Absatz eingefügt: „Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen. Im Bereich der zulässigen 18-Geschossigkeit sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO als Feinsteuerung nach § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässig.“

Art. 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DIE PLANUNG UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT

NÜRNBERG, 10.06.2025
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. i.V. Leibl

DENGLER
AMTSLEITER

VERFAHRENSVERMERKE

(1) DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 27.02.2025 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. 6 VOM 12.03.2025 SEITE 90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

(2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM 27.02.2025 BESCHLOSSEN UND IN DER ZEIT VOM 13.03.2025 BIS 11.04.2025 DURCHGEFÜHRT. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

(3) 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 STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

SIEGEL

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG

MARCUS KÖNIG
OBERBÜRGERMEISTER

IN KRAFT

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

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

DENGLER
AMTSLEITER

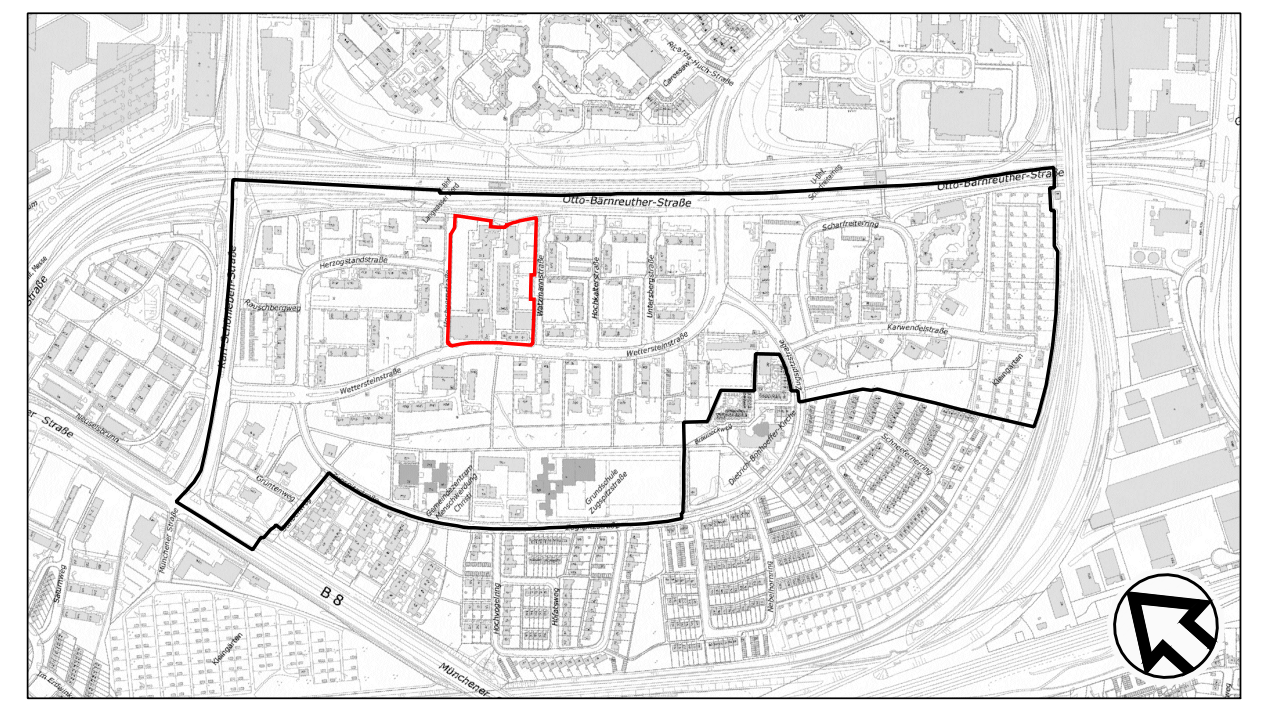
AKTE: 610-31-10

NÜRNBERG

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713

für das Gebiet Langwasser Nachbarschaft U zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Zugspitzstraße, Stuibenweg, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000


Otto-Bärnreuther-Straße
B8
Münchener Straße

ÄNDERUNGEN		
DATUM	BEARB.	OBJEKT

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ETRS89.UTM-32N

PLANNAME: 3713_AE_ENTW_008_sr-EW