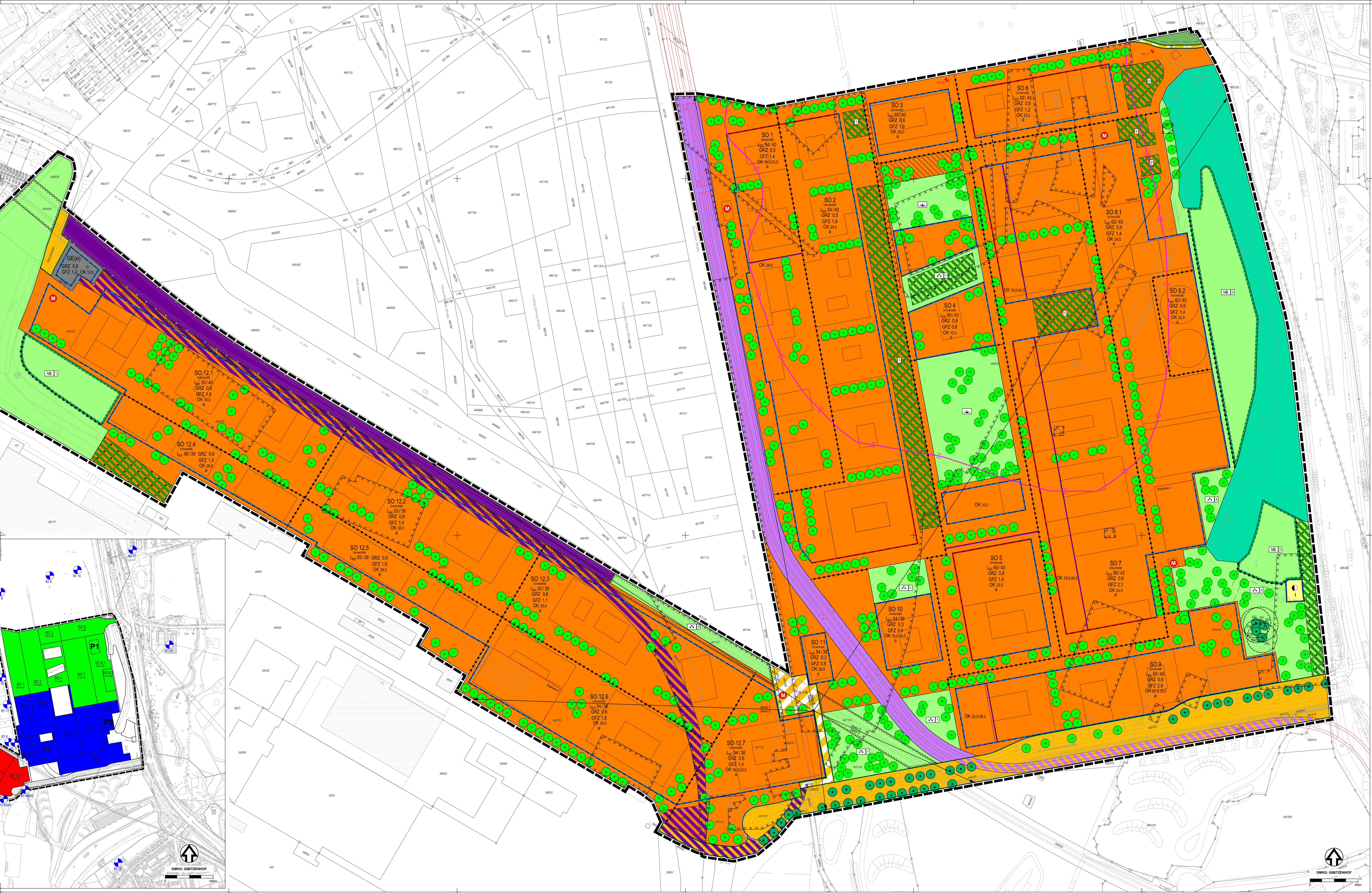
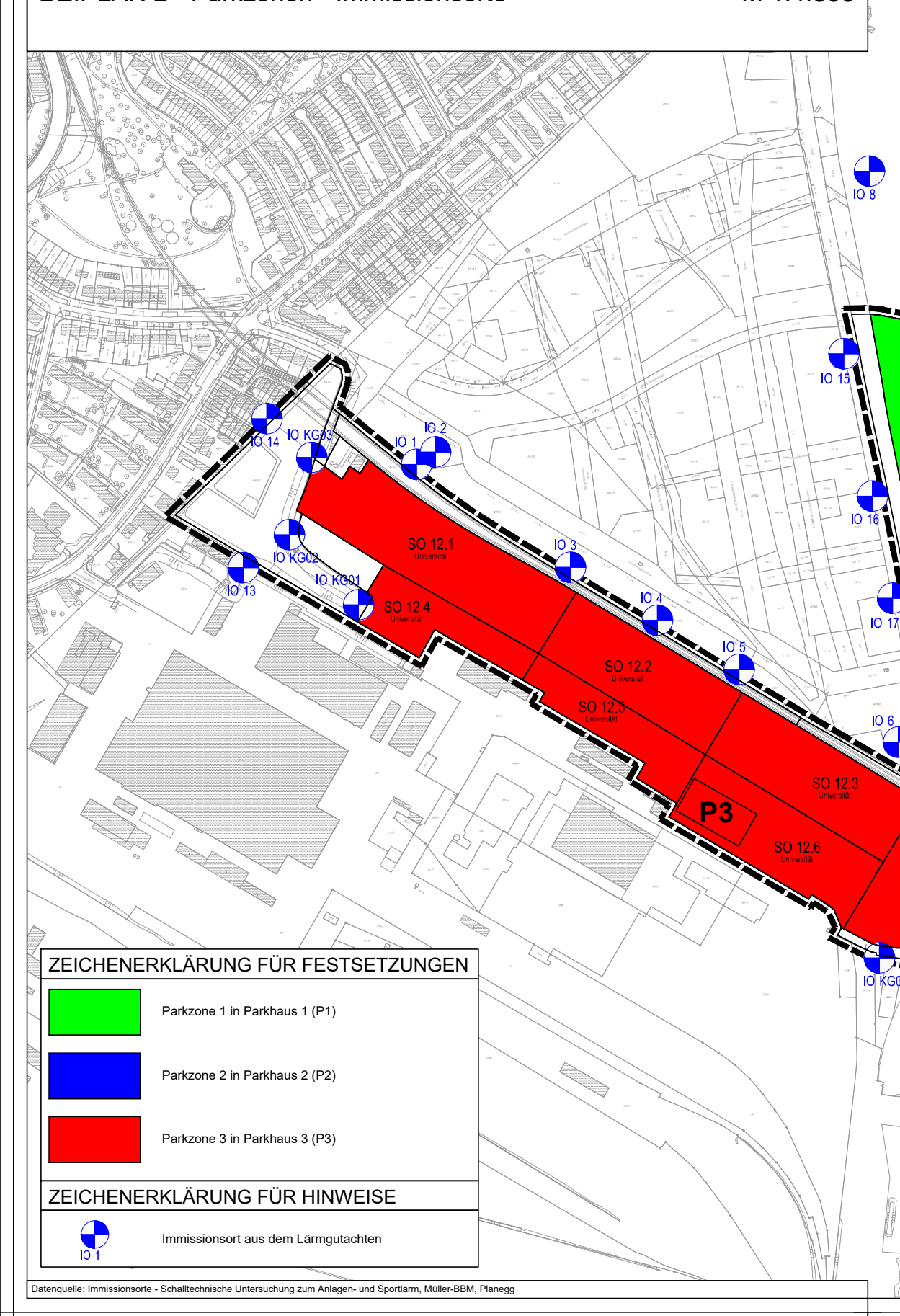
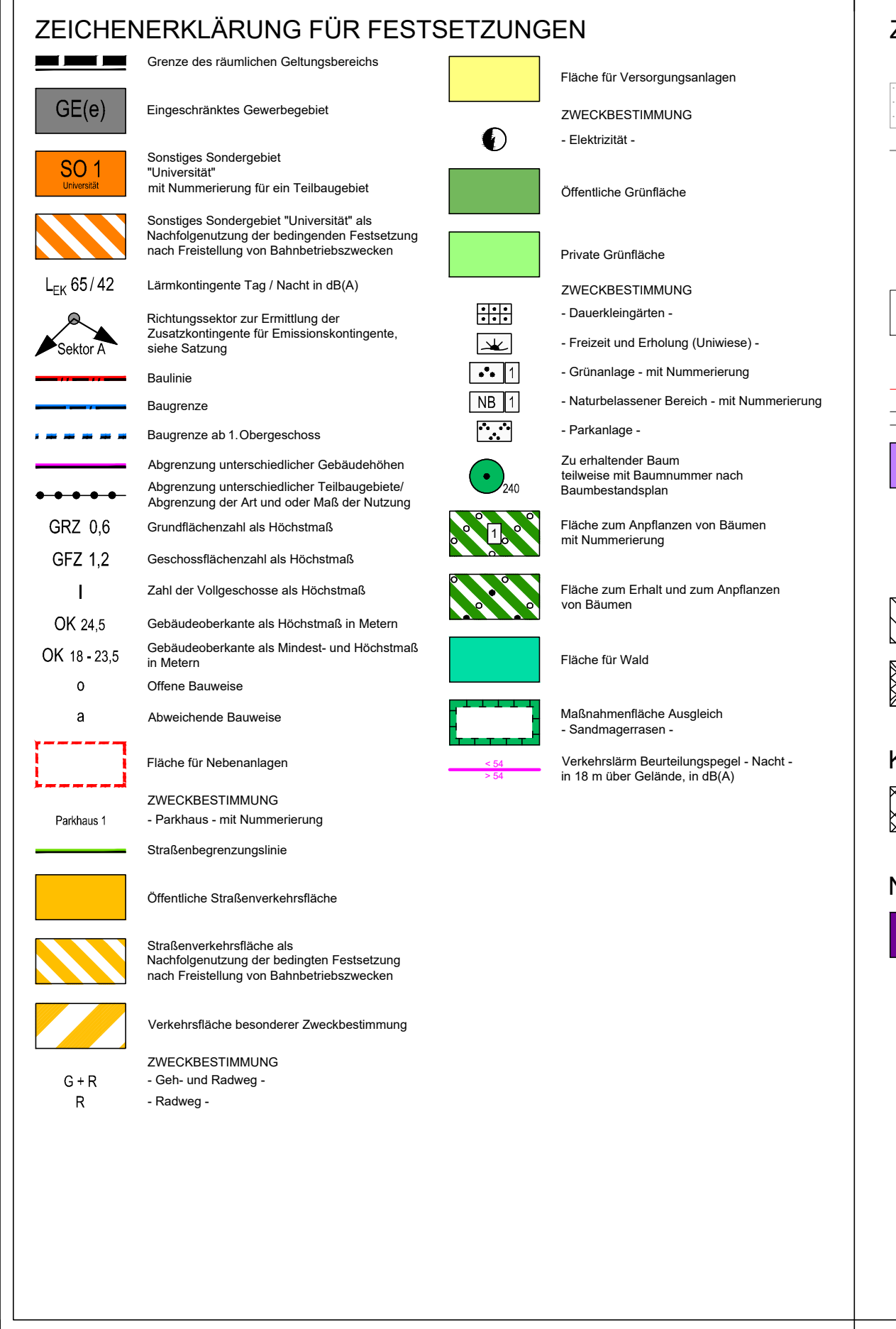


BEIPLAN 2 - Parkzonen - Immissionsorte

M 1:4.500



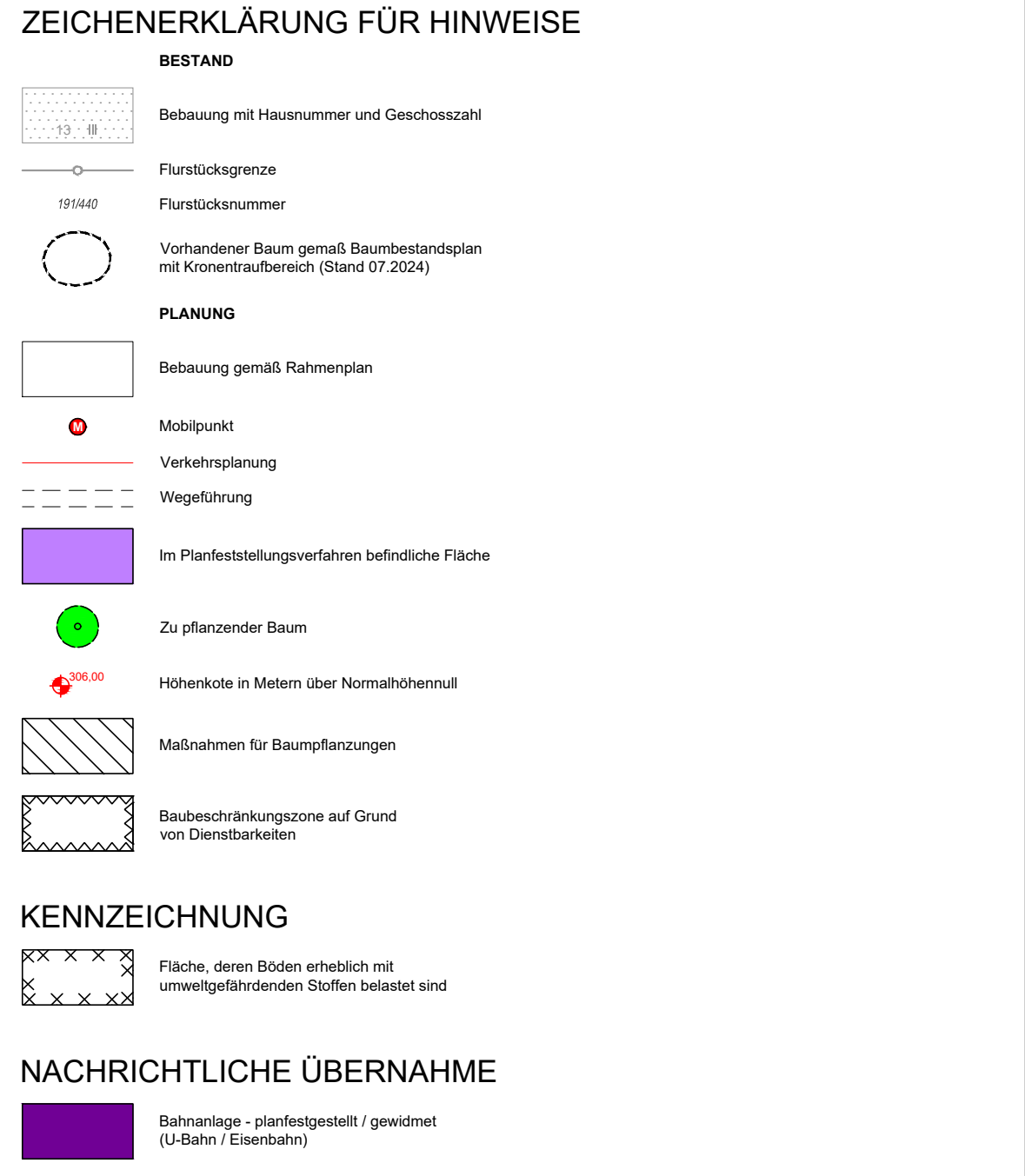
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

KENNZEICHNUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



VERFAHRENSVERMERKE

(1) DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG WURDE ALS BEBAUUNGSPLANS NR. 4600 DURCH DEN BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 28.04.2016 EINGELEITET. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. 10 VOM 18.05.2016 SEITE 158 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

NÜRNBERG, 19.03.2025
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Ulrich

DANIEL F. ULRICH
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(2) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT WURDE ALS BEBAUUNGSPLAN NR. 4600 DURCH DEN BESCHLUSS DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 28.04.2016 BESCHLOSSEN UND IN DER ZEIT VOM 01.06.2016 BIS 01.07.2016 DURCHGEFÜHRT. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

NÜRNBERG, 19.03.2025
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

(3) ES WURDE EIN VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNSPLANS NR. 4656 DURCH DEN BESCHLUSS DES STADRATS VOM 04.03.2020 EINGELEITET. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE IM AMTSBLATT NR. 8 VOM 15.04.2020 SEITE 181 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

NÜRNBERG, 19.03.2025
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

gez. Ulrich

DANIEL F. ULRICH
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

(4) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE DURCH DEN STADTPLANUNGSAUSSCHUSS AM GEBILLIGT UND IN DER ZEIT VOM BIS IM INTERNET VERÖFFENTLICHT. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG
IN VERTRETUNG

DANIEL F. ULRICH
BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

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

SIEGEL

NÜRNBERG,
STADT NÜRNBERG

MARCUS KÖNIG
OBERBÜRGERMEISTER

(6) 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

BEARBEITUNGSVERMERKE

FÜR DEN ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANS

NÜRNBERG, 19.03.2025
STADT NÜRNBERG
UMWELTAMT

gez. Köppel

DR. KÖPPEL
AMTSLEITER

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT

NÜRNBERG, 25.02.2025
STADT NÜRNBERG
STADTPLANUNGSAMT

gez. Dengler

DENGLER
AMTSLEITER

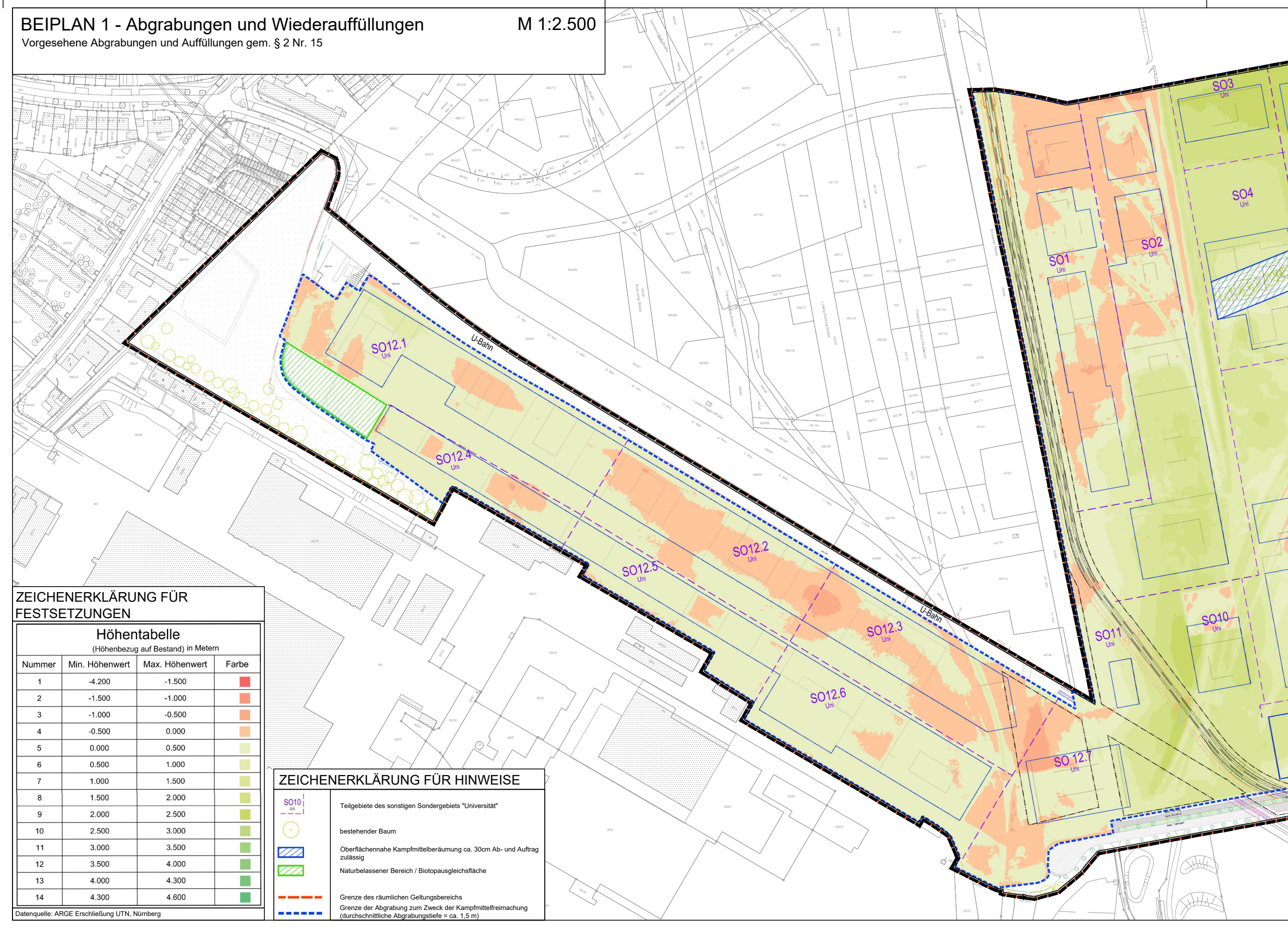
AKTE: 610-31-10		M = 1: 1.000
ÄNDERUNGEN		
DATUM	BEARB.	OBJEKT

STAND DER KARTENGRUNDLAGE:04.02.2025

BEIPLAN 1 - Abgrabungen und Wiederauffüllungen

Vorgesehene Abgrabungen und Auffüllungen gem. § 2 Nr. 15

M 1:2.500



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Höhentabelle

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Datenquelle: ARGE Erschließung UTN

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4656 „TECHNISCHE UNIVERSITÄT NÜRNBERG (UTN)“

für die Gebiete westlich der Münchener Straße und östlich der Brunecker Straße sowie südwestlich der U-Bahnlinie 1

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), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl.2024 I Nr. 153), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4656

§1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet westlich der Münchener Straße und östlich der Brunecker Straße sowie südwestlich der U-Bahnlinie 1 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil mit den Beiplänen 1 und 2 ist Bestandteil der Satzung.

§2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Universität“

1.1. Das sonstige Sondergebiet „Universität“ ist in zwölf Teilgebiete (Gebiete SO 1 - SO 12) unterteilt und dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen und Einrichtungen für universitäre Zwecke.

In den Gebieten SO 1 bis SO 8.1 sowie SO 9 bis 12.7 sind folgende Nutzungen zulässig:

- universitäre und universitätsbezogene Anlagen wie Lehrstühle, Institute, institutsnahe Einrichtungen, Rechenzentren,
- universitäre und universitätsbezogene Verwaltungs- und Bürogebäude,
- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, soweit sie Güter/ Dienstleistungen aus dem Bereich Forschung, Lehre oder Technologie herstellen bzw. anbieten,
- Anlagen der Forschung und Forschungsbetriebe,
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften, die dem Sondergebiet dienen,
- der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Dienstleistungsbetriebe,

1.2. In den Gebieten SO 1 bis SO 5 sowie SO 9 bis SO 11 sind zusätzlich zu Nr. 1.1. folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnungen und Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
- Wohnheime für studentisches Wohnen,
- Wohnungen für Gäste, soweit es sich um vorübergehenden Wohnaufenthalt zur Durchführung bestimmter Aufgaben und Tätigkeiten handelt (Dienst- und Gastwohnungen),
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die den Hochschul- und Forschungseinrichtungen zugeordnet sind.

1.3. Im Gebiet SO 8.1 sind zusätzlich zu Nr. 1.1. auch Einrichtungen zur logistischen und energetischen Ver- und Entsorgung des sonstigen Sondergebietes zulässig.

1.4. Im Gebiet SO 8.2 sind ausschließlich technische Anlagen zur Energiegewinnung und -speicherung zulässig.

1.5. In den Gebieten SO 8.1 und SO 12.6 ist zusätzlich zu Nr. 1.1. die Errichtung von Großgaragen, die den Parkzonen gemäß Nr. 8.3 zugeordnet sind, ausschließlich in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ zulässig.

1.6. Im sonstigen Sondergebiet „Universität“ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die im Planteil festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Für die im Planteil festgesetzten Richtungssektoren A - F mit dem Ursprung x = 652244; y = 5476270 (UTM-Koordinatensystem 32) sind gemäß DIN 45691:2006-12, Anhang A.2 folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente (L_{EK}, zus) zulässig.

Teilfläche	Zusatzkontingent gemäß DIN 45691, Anhang A.2 (LEK, zus) in dB(A)											
	A		B		C		D		E		F	
	(303°-349°)		(349°-34°)		(34°-114°)		(114°-173°)		(173°-272°)		(272°-303°)	
	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
SO 1	0	0	6	8	6	10	4	7	6	10	0	7
SO 2	0	0	6	8	6	10	4	7	6	10	0	7
SO 3	0	0	5	8	5	10	3	7	3	10	0	7
SO 4	0	0	5	8	5	7	3	7	3	10	0	7
SO 5	0	0	5	8	5	7	3	7	3	10	0	7
SO 6	0	0	3	8	3	10	3	7	0	10	0	7
SO 7	0	0	6	8	6	7	4	7	4	10	0	7
SO 8.1	0	0	3	8	3	7	3	7	3	10	0	7
SO 8.2	0	0	3	8	3	10	3	7	3	10	0	7
SO 9	0	0	5	8	5	10	3	10	7	10	0	7
SO 10	0	0	5	8	5	11	5	10	7	11	0	10
SO 11	0	0	5	8	5	10	5	10	7	12	0	10
SO 12.1	0	0	5	2	5	5	7	10	7	10	5	6
SO 12.2	0	0	3	2	3	5	8	10	8	11	7	10
SO 12.3	0	0	3	2	3	5	8	10	8	12	8	10
SO 12.4	0	0	3	2	3	5	8	10	8	11	4	8
SO 12.5	0	0	0	2	3	5	8	10	8	12	5	10
SO 12.6	0	0	0	2	3	5	8	10	8	12	6	10
SO 12.7	0	0	5	8	5	10	8	10	8	12	6	10

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus\ k}$ zu ersetzen ist. Die Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist nicht gültig.

Für die Beurteilung der Schallimmissionen, die vom sonstigen Sondergebiet „Universität“ hervorgerufen werden, werden folgende Immissionsorte (IO) herangezogen:

Immissions-orte	Schutzanspruch	Bezeichnung / Lage
IO 1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 – WA 18 I, (Flur-Nr. 466/693, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 2	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 18 VI, (Flur-Nr. 466/693, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 3	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 19 IV, (Flur-Nr. 466/692, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 4	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 19 IV, (Flur-Nr. 466/692, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 5	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 19 IV, (Flur-Nr. 466/692, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 6	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 20 IV, (Flur-Nr. 467/113, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 7	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 20 IV, (Flur-Nr. 467/113, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 8	Urbanes Gebiet (MU)	BP Nr. 4652 – MU 8 VI, (Flur-Nr. 467/216, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 9	Urbanes Gebiet (MU)	BP Nr. 4652 – MU 10 VII, (Flur-Nr. 467/216, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 10	Urbanes Gebiet (MU)	BP Nr. 4652 – MU 11 X, (Flur-Nr. 467/216, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 11	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Gabriel-von-Seidl-Platz 6 III, (Flur-Nr. 330/45, Gemarkung Gleißhammer)
IO 12	Gewerbegebiet (GE)	Münchener Straße 283 Hotel VI, (Flur-Nr. 356/1, Gemarkung Gleißhammer)
IO 13	Mischgebiet (MI)	Ingolstädter Straße 259c III, (Flur-Nr. 369/35, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 14	Mischgebiet (MI)	Brixener Straße 12 III, (Flur-Nr. 469/302, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 15	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 15 VI, (Flur-Nr. 467/151, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 16	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 16 V, (Flur-Nr. 467/40, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 17	Allgemeines Wohngebiet (WA)	BP Nr. 4635 - WA 17 V, (Flur-Nr. 467/53, Gemarkung Gibitzenhof)
IO 18	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Bauernfeindstraße 37 III, (Flur-Nr. 544/15, Gemarkung Gibitzenhof)
IO KG01	Kleingartenanlage (KG)	Kleingartenanlage, (Flur-Nr. 466/547, Gemarkung Gibitzenhof)
IO KG02	Kleingartenanlage (KG)	Kleingartenanlage, (Flur-Nr. 466/547, Gemarkung Gibitzenhof)
IO KG03	Kleingartenanlage (KG)	Kleingartenanlage, (Flur-Nr. 466/547, Gemarkung Gibitzenhof)
IO KG04	Kleingartenanlage (KG)	Kleingartenanlage, (Flur-Nr. 466/629, Gemarkung Gibitzenhof)
IO KG05	Kleingartenanlage (KG)	Kleingartenanlage, (Flur-Nr. 466/629, Gemarkung Gibitzenhof)

Ausnahmsweise können Vorhaben Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/ oder Teilen davon in Anspruch nehmen. Ausnahmevoraussetzung ist die fortlaufende Bilanzierung bereits in Anspruch genommener bzw. noch freier Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen. Eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ist ausgeschlossen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e))

1.7. Das eingeschränkte Gewerbegebiet GE(e) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Lagerhäuser,
- öffentliche Betriebe,
- eigenständige Lagerplätze.

1.8. Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.9. Folgende Nutzungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

- Stellplätze und Garagen zur gewerblichen Vermietung oder Überlassung an Dritte,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Systemgastronomie,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schrottplätze,
- Anlagen, welche einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe") bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der im Planteil festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (OK).

2.2. Im Gebiet SO 3 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenlagen gemäß § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

2.3. In den Gebieten SO 7, SO 8 und SO 10 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenlagen gemäß § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

2.4. Bei der Bemessung der Gebäudeoberkante ist als unterer Bezugspunkt die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (OKF), als oberer Bezugspunkt die Gebäudeoberkante (OK) heranzuziehen. Als Gebäudeoberkante (OK) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion einschließlich der technisch bedingten Dachaufbauten.

3. Bauweise

Für die im Planteil festgesetzte abweichende Bauweise „a“ gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge über 50,0 m zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1. Technische Gebäudeanlagen, welche Teil der Hauptanlage sind, dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

4.2. Eine Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen durch Anlagen zur Solarnutzung, Rankgerüste und Pflanzbalkone an der Gebäudefassade ist bis zu 0,75 m zulässig.

4.3. Vordächer sind im Bereich von Gebäudezugängen und -zufahrten zulässig, diese dürfen die Baugrenzen und Baulinien um bis zu 3,0 m für Zugänge bzw. 3,5 m für Zufahrten überschreiten, sofern sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand des Gebäudes in Anspruch nehmen. Innerhalb des Gebietes SO 8.1 sind die jeweiligen Überschreitungen im Anlieferungsbereich auch ohne Begrenzung auf ein Drittel der Außenwandbreite zulässig. Überbauungen von angrenzenden Grünflächen durch Vordächer sind nicht zulässig.

5. Abstandsflächen

5.1. Es gilt Art. 6 BayBO in Verbindung mit § 1 der Abstandsflächensatzung (Satzung der Stadt Nürnberg über die Tiefe der Abstandflächen (AFS)) in der Fassung vom 11. Juli 2016 (Amtsblatt S. 219).

5.2. Die Tiefe der Abstandsflächen im sonstigen Sondergebiet „Universität“ beträgt 0,2 H, mindestens 3,0 m. Für die Außenwände von Gebäuden, in denen auf Dauer angelegte Wohnnutzung vorhanden ist, gilt für die Tiefe der Abstandsfläche ein Maß von 0,4 H, mindestens 3,0 m.

5.3. Abweichend von Nr. 5.2 sind im Bereich des Gebietes SO 8.2 technische Anlagen zur Energiegewinnung und -speicherung ohne eigene Abstandsflächen auch in den Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig, soweit in den unmittelbar angrenzenden Gebäuden keine Belichtung oder Belüftung über die jeweils den Anlagen zugewandten Fassaden für zum Aufenthalt für Personen bestimmte Räume erfolgt.

5.4. Abweichend von Nr. 5.1 wird im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) die Abstandsfläche Richtung Südwesten zum Flurstück mit der Fl.-Nr. 466/619, Gemarkung Gibitzenhof, auf 0,0 m reduziert.

6. Nebenanlagen

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO

- für die Müll- und Wertstoffentsorgung,
- für das Abstellen von Fahrrädern,
- für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Löschwasser,
- zur Versickerung, zur Ableitung und zur Speicherung von Oberflächenwasser (z.B. Regenwasser von Dächern) sowie
- für Werbeanlagen gemäß Nr. 18

zulässig.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind Trafostationen und Batteriespeicher zur Versorgung des Gebiets zulässig.

8. Stellplätze und Garagen mit ihren Zu- und Ausfahrten

Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze im sonstigen Sondergebiet „Universität“

8.1. Für die Kfz-Stellplätze findet die Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg, außer im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) und im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, keine Anwendung. Für die Fahrradabstellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg im gesamten Geltungsbereich anzuwenden.

8.2. In den Parkzonen P1, P2 und P3 sind insgesamt maximal 436 Kraftfahrzeugstellplätze ausschließlich in Großgaragen (Parkhäusern/-paletten) zulässig.

8.3. Für die in den jeweiligen im Beiplan 2 „Parkzonen - Immissionsorte“ definierten Parkzonen zulässigen Nutzungen sind folgende Stellplätze für Kraftfahrzeuge notwendig:

Parkzone	zugewiesene Gebiete	Zahl der Stellplätze Kfz
P1	SO 1 (Nord), SO 2 (Nord), SO 3, SO 4, SO 6, SO 7 (Nord), SO 8.1 (Nord) und SO 8.2	insgesamt 193 Stellplätze (davon maximal 23 für Studentenwohnen)
P2	SO 1 (Süd), SO 2 (Süd), SO 5, SO 10, SO 7 (Süd), SO 8.1 (Süd), SO 9, SO 11	insgesamt 193 Stellplätze (davon maximal 23 für Studentenwohnen)
P3	SO 12.1 bis SO 12.7	insgesamt 50 Stellplätze

8.4. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze hat in den im Beiplan 2 „Parkzonen - Immissionsorte“ jeweils zugeordneten Großgaragen zu erfolgen. Bis zu 15 % der notwendigen Stellplätze einer Parkzone nach Nr. 8.3 dürfen in der Großgarage der (den) jeweils benachbarten Parkzone(n) nachgewiesen werden. Im sonstigen Sondergebiet „Universität“ ist auf den im Planteil festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ die folgende Anzahl an Stellplätzen zulässig:

	Zahl der Stellplätze für Kfz in den Großgaragen/ Parkhäusern
Parkhaus 1 im SO 8.1	maximal 222
Parkhaus 2 im SO 8.1	maximal 230
Parkhaus 3 im SO 12.6	maximal 79

8.5. Abweichend von Nr. 8.2 sind zusätzlich oberirdische Stellplätze im sonstigen Sondergebiet „Universität“ nur für betriebslogistische Zwecke oder als barrierefreie Stellplätze zulässig, eine Ausführung in überdachter Bauweise ist zulässig.

8.6. Abweichend von Nr. 8.2 sind im Gebiet SO 3 zusätzlich zu den nach Nr. 8.5 zulässigen oberirdischen Stellplätzen bis zu fünf oberirdische, gebäudenahe Stellplätze allgemein zulässig.

8.7. Ausnahmsweise sind in den Gebieten SO 7 bis SO 11 sowie in den Gebieten SO 12.3, SO 12.6 und SO 12.7 insgesamt 50 Stellplätze temporär zulässig, bis die jeweiligen Parkhäuser im Geltungsbereich nutzungsbereit realisiert sind, jedoch längstens für die Dauer von fünf Jahren ab Baufertigstellung der temporären Stellplätze.

8.8. Abweichend von den Richtzahlen nach Stellplatzsatzung gelten im sonstigen Sondergebiet „Universität“ folgende Richtwerte für Fahrradabstellplätze:

Nutzung	erforderliche Abstellplätze (ASt) für Fahrräder
Studentenwohnheime	1 ASt/ Bett
sonstige Nutzungen in den SO1 bis SO 8.1, sowie SO 9 bis SO 11	mindestens 1 ASt/ 85,0 m² BGF
sonstige Nutzungen in den SO 12.1 bis 12.7	mindestens1 ASt/ 185,0 m² BGF

9. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser ist entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Ort auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

10. Grünordnung

Private Grünflächen - Freizeit und Erholung (Uniwiese)

10.1. In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung (Uniwiese)“ ist die Errichtung von Sportanlagen sowie Sport- und Spielgeräten zulässig.

Freiflächen

10.2. Die nicht überbauten Flächen sind vollständig zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten, soweit dem eine erforderliche Kampfmittelberäumung nicht entgegensteht.

Die Verwendung von Stein-, Kies-, Schotter- oder sonstigen Materialschüttungen in Verbindung mit dem Einbau wasserundurchlässiger Folien bzw. sonstiger Materialien, welche die Versickerung von Niederschlagswasser behindern oder verhindern und/ oder die Bodenfunktionen beeinträchtigen oder schädigen, sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind nicht oder nur geringfügig bepflanzte Schottergärten.

Baum- und Heckenpflanzungen

10.3. Für alle Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I oder II als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, mindestens 3x verpflanzt, zu verwenden. Abweichend hiervon sind für Pflanzungen von Bäumen in Verkehrsflächen sowie für alle Ersatzpflanzungen standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I oder II als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 25-30 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, mindestens 4x verpflanzt, zu verwenden.

Die Mindestpflanzqualität von Sträuchern und Hecken ist eine Höhe von 80-100 cm. Für Stellplatzanlagen sind Sträucher oder Hecken in einer Wuchshöhe von 1,0-1,5 m, 2-3x verpflanzt zu verwenden.

An Baumstandorten sind mindestens 16,0 m² große Baumscheiben vorzusehen. Diese sind bodenoffen sowie unbefestigt herzustellen und gegen Überfahren zu sichern.

Ausnahmsweise ist es an Standorten, an denen die Herstellung vollständig unbefestigter Baumscheiben nicht möglich ist, zulässig, die vollständig von Versiegelung freizuhaltende, bodenoffene Fläche auf bis zu 6,0 m² zu reduzieren. Die übrige Fläche ist dann mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag unter fachgerechter Anwendung eines verdichtungsfähigen Baumsubstrates einschließlich Belüftungssystem herzustellen.

Innerhalb der Teilflächen des Gebietes SO 4, welche mit der Fläche „Maßnahmen für Baumpflanzungen“ hinweislich überlagert sind, sind abweichend auch komplett geschlossene, wasserdurchlässige Baumscheiben zulässig.

Der durchwurzelbare Bodenraum an Baumstandorten muss spartenfrei sein und eine Grundfläche von mindestens 16,0 m² und eine Mindestbreite von 2,5 m sowie eine Mindesttiefe von 1,2 m aufweisen.

Neupflanzungen auf Baugrundstücken und privaten Grünflächen

10.4. Es sind Bäume nach den Vorgaben unter Nr. 10.3 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängigkeit eines zur Pflanzung festgesetzten Baumes oder eines angerechneten Bestandsbaumes ist dieser nach Maßgabe unter Nr. 10.3 zu ersetzen. Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Einzelbäume ist der nachfolgenden Aufstellung flächenspezifisch zu entnehmen. Die Bäume auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen nach Nr. 10.11 sind nicht in dieser Aufstellung beinhaltet und auf die Mindestanzahl nicht anrechenbar.

In den Flächen der Sondergebiete sowie in den privaten Grünanlagen ist die Mindestanzahl der zu pflanzenden Einzelbäume wie folgt vorzusehen:

- Gebiet SO 1: 51 Stk.
- Gebiet SO 2 außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Nr. 1: 63 Stk.
- Gebiet SO 3: 3 Stk.
- Gebiet SO 4: 25 Stk.
- Gebiet SO 5: 20 Stk.
- Gebiet SO 6 außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Nr. 2: 17 Stk.
- Gebiet SO 7: 71 Stk.
- Gebiet SO 8.1 außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Nr. 2: 30 Stk.
- Gebiet SO 9: 33 Stk.
- Gebiet SO 10: 13 Stk.
- Gebiet SO 11: 10 Stk.
- Gebiet SO 12.1: 39 Stk.
- Gebiet SO 12.2: 27 Stk.
- Gebiet SO 12.3: 29 Stk.
- Gebiet SO 12.4 außerhalb der Fläche zum Erhalt u. zum Anpflanzen von Bäumen: 15 Stk.
- Gebiet SO 12.5: 16 Stk.
- Gebiet SO 12.6: 28 Stk.
- Gebiet SO 12.7: 19 Stk.
- Private Grünfläche, Freizeit und Erholung, Uniwiese, im SO 4: 18 Stk.
- Private Grünfläche, Grünanlage 1, im SO 4: 14 Stk.
- Private Grünfläche, Freizeit und Erholung, Uniwiese im SO 5: 36 Stk.
- Private Grünfläche, Grünanlage 4: 13 Stk.
- Private Grünfläche, Grünanlage 3: 36 Stk.
- Private Grünfläche, Grünanlage 1, nördlicher Anteil im SO 10: 7 Stk.
- Private Grünfläche, Grünanlage 1, Anteilig SO 10 südlich und SO 11: 31 Stk.

Bei der Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume werden Bestandsbäume ab einem Stammumfang von ≥ 60 cm bzw. ≥ 80 cm Gesamtstammumfang bei mehrstämmigen Bäumen (gemessen in 1 m Höhe), welche innerhalb dieser Flächen langfristig erhalten werden, im Verhältnis 1:1 angerechnet.

Ausnahmsweise können je Baugebiet bis zu 10 % der für das Gebiet notwendigen Mindestanzahl an zu pflanzenden Bäumen in den jeweils benachbarten Baugebieten nachgewiesen werden. Hierdurch erhöht sich die Anzahl der Mindestpflanzungen im jeweiligen Gebiet entsprechend.

Überdeckung unterbauter Flächen

10.5. Unterbaute Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, als begrünte Flächen anzulegen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen oder sonstigen unterirdischen Bauwerken ab einer Größe von 200,0 m² muss mindestens 80 cm betragen. Für Laubbäume der Wuchsklasse I und II muss für jeden Baum eine durchwurzelbare Vegetationsschicht von mindestens 1,2 m auf einer Fläche von mindestens 100,0 m² zur Verfügung stehen. Überschneidungen mit benachbarten Baumpflanzungen sind in fachlich vertretbarem Ausmaß dabei zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion unterirdischer Bauwerke oder sonstigen unterirdischen Bauwerken zu berücksichtigen.

Stellplatzanlagen

10.6. Stellplatzanlagen ab fünf Stellplätzen sind mit Sträuchern oder Hecken einzugrünen und es ist für je fünf Stellplätze mindestens ein Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind entsprechend durch Sträucher oder Hecken zu durchgrünen, die notwendigen Bäume sind zwischen den Stellplätzen zu pflanzen. Die Anzahl der im Bereich von privaten Stellplatzanlagen gepflanzten Bäume ist auf die nach 10.4 zu pflanzende Anzahl an Bäumen anzurechnen. Temporäre Stellplätze nach Nr. 8.7 sind von der Pflicht zur Eingrünung und Bepflanzung ausgenommen.

Zuwegungen innerhalb privater Grünflächen

10.7. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind Trafostationen und Batteriespeicher zur Versorgung des Gebiets zulässig.

Zu pflanzende Straßenbäume

10.8. Die im Planteil mittels Hinweis zur Pflanzung vorgesehenen sieben Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, soweit vorhandene unterirdische Leitungen und/ oder geplante Hauseingänge bzw. Zu- und Durchfahrten dem nicht entgegenstehen. Dabei ist ein möglichst gleichmäßiger Pflanzabstand in einer Entfernung von 12-15 m anzustreben. Sind im Einzelfall aus o.g. Gründen die Baumpflanzungen nicht durchführbar, sollen diese möglichst ortsnah erfolgen.

Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist standortnah vorzunehmen.

Zu erhaltende Bäume

10.9. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist standortnah, maximal 5,0 m vom Bestandsbaum entfernt, vorzunehmen.

Zur Erhaltung der festgesetzten Bäume sind sämtliche zum Schutz der Bäume erforderlichen, baubegleitenden Maßnahmen zu treffen. Die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich ist zuzüglich 1,5 m von jeglicher Beeinträchtigung frei zu halten bzw. es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen. Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nicht zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

10.10. Es sind Bäume nach den Vorgaben unter Nr. 10.3 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängigkeit eines zur Pflanzung festgesetzten Baumes oder eines angerechneten Bestandsbaumes entsprechend der Anforderungen nach Maßgabe unter Nr. 10.3 zu ersetzen. Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Einzelbäume ist der nachfolgenden Aufstellung flächenspezifisch zu entnehmen.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist die Mindestanzahl der zu pflanzenden Einzelbäume wie folgt vorzusehen:

- Gebiet SO 2: 85 Stk.
- Gebiet SO 6: 16 Stk.
- Gebiet SO 7: 22 Stk.
- Gebiet SO 8.1: 14 Stk.

Die mit diesem Pflanzgebot zu pflanzenden Einzelbäume sind nicht auf die Pflanzgebote gem. Nr. 10.4 anrechenbar.

Abweichend sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Befestigungen für Zuwegungen, Fahrradabstellanlagen und Bewegungsflächen im erforderlichen Ausmaß und unter Berücksichtigung der o.g. erforderlichen Mindestanzahl an zu pflanzenden Einzelbäumen zulässig. Die nicht für vorgenannte Befestigungen beanspruchten Flächen sind entsprechend zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen

10.11. Innerhalb der Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen sind naturnahe Gehölzbestände aus vornehmlich standortgerechten Laubbaumarten zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten und durch Neupflanzungen entsprechend der Anforderungen nach Nr. 10.3 zu ergänzen. Zulässig ist eine schonende Auflichtung des Bestandes zur Schaffung von Blickbeziehungen. Ausgefallener Bewuchs ist zu ersetzen. Die Errichtung von Nebenanlagen sowie die Unterbauung dieser Flächen ist nicht zulässig.

Fassadenbegrünung

10.12. Fassaden und Fassadenabschnitte von Gebäuden, die auf einer Länge von über 3,0 m keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen sowie baulich nicht geschlossene Fassaden sind flächig zu begrünen. Einhausungen von Müll- und Abfallbehältern oder vergleichbaren Anlagen über 2,0 m Höhe sind mit hochwachsenden Gehölzen oder Klettergehölzen wirksam einzugrünen. Dies gilt nicht für Tiefgaragenzufahrten. Anlagen zur solaren Energienutzung genießen an Fassaden Vorrang. Ausgenommen von der Pflicht zur Fassadenbegrünung sind die Wärmespeicher im Gebiet SO 8.2.

Baulich nicht geschlossene Fassaden, wie Stützpfeilerkonstruktionen bei Parkhäusern und Parkdecks, sind mit Klettergehölzen flächig zu begrünen. Das Freihalten von bis zu 34 % des Fassadenquerschnitts der Parkhäuser von Begrünung auf Grund von Belüftungsmaßnahmen ist zulässig.

Zur Fassadenbegrünung sind abhängig vom Fassadenraster alle 1,5 m Klettergehölze zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind durchgehende Pflanzstreifen in einer Breite und Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Der durchwurzelbare Bodenraum pro Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen.

Dachbegrünung

10.13. Gebäudedächer sowie Dächer von Tiefgaragenzufahrten sind ab einer Gesamtfläche von 50,0 m², mit Ausnahme von erforderlichen Dachdurchdringungen und Terrassen, mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren und befestigte Flächen sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern (Kombinationslösung). Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm stark sein. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Sedum-/ Gräser-/ Kräutermischung anzusäen und/ oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig.

Flachdächer von Nebengebäuden oder -anlagen sind ab einer Gesamtfläche von 30,0 m² ganzflächig mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 6 cm stark sein.

Fläche für Versorgungsanlagen - Eingrünung von Anlagen

10.14. Trafostationen und Batteriespeicher sind an mindestens zwei Seiten mit einer Hecke aus standortgerechten Sträuchern mit einer Wuchshöhe von 1,0/ 1,5 m, 2-3x verpflanzt, mit mindestens drei Trieben, in einem spartenfreien und offen durchwurzelbarem Raum mit einer Mindestbreite von 1,0 m zu begrünen.

Waldfläche

10.15. Die im Plangebiet festgesetzte Waldfläche ist als strukturreicher, standortgerechter Laubwald alter Ausprägung mit Bedeutung als Lebensraum für baumbewohnende Fledermausarten und höhlenbrütende Vogelarten zu erhalten und zu pflegen. Zur Ausbildung eines Waldmantels aus standortgerechten Sträuchern ist die Fällung von Bäumen zulässig.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Versickerungsfähige Beläge

11.1. Feuerwehrzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen, soweit sie sich nicht mit Geh- und Radwegen, Zufahrts- oder Anlieferungsbereichen und Platzflächen überschneiden oder kombiniert sind. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

11.2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen und die Flächen nicht dem Schwerlastverkehr dienen. Das Material für die Tragschicht ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

Biotop-Ausgleich (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)

11.3. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbelassener Bereich“ sind als Sandmagerrasen herzustellen und dauerhaft zu erhalten bzw. entsprechend zu pflegen. Aufwuchs von Gehölzen innerhalb der Flächen ist durch Pflegemaßnahmen zu unterbinden.

12. Artenschutz

12.1. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei Fassaden, die einen Anteil an frei sichtbarer Glasfläche von über 75 % aufweisen, die Glasflächen aus Glas mit hoch wirksamer Markierung, Drahtglas oder mattiertem Glas auszubilden bzw. vergleichbar wirksame Maßnahmen vorzusehen. Dies gilt auch für freistehende Glaswände, transparente Durchsichten und Glasflächen mit einem sehr hohen Reflexionsgrad (>30 % Reflexionsgrad). Bei allen übrigen Fassaden, bei denen ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag bzw. signifikant erhöhtes Tötungsrisiko von Brutvögeln durch Kollision besteht, sind geeignete Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen zu ergreifen. Geeignete Maßnahmen sind insbesondere die Verringerung des frei sichtbaren Glasflächenanteils und die Verwendung von Glas mit hoch wirksamer Markierung, Drahtglas, mattiertem Glas oder vergleichbar wirksame Maßnahmen. Ob ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag besteht, ist anhand aktueller und fachlich anerkannter Standards zu ermitteln, insbesondere der Tabelle aus dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2023).

12.2. Außenanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu beleuchten. Eine Außenbeleuchtung ist auf die zwingend notwendig zu beleuchtenden Bereiche zu begrenzen und es sind Lampen zu verwenden, die eine Abstrahlung von höher als 70° zur Vertikalen sowie eine Abstrahlung nach links und rechts vermeiden. Es ist auf eine möglichst geringe Leuchtdichte zu achten. Zulässig sind Lampen mit einem Spektrum von mindestens 540 nm und/ oder einer korrelierten Farbtemperatur CCT von maximal 2.700 Kelvin, welche blaue Lichtanteile (v.a. UV-Licht) vermeiden. Es sind nur geschlossene Lampen ohne Fallenwirkung zulässig.

13. Gebiete zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigende Stoffe

Beheizung

Zur Beheizung von Neubauten dürfen feste, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu gehören nicht Holzpellets oder Hackschnitzel, soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagetechnik eingehalten werden.

14. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen bzw. bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Immissionsschutz

14.1. Grundrissorientierung

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den Teilen von Gebäuden, bei denen Fassaden bzw. Fassadenteile im Bereich > 54 dB(A) gemäß der im Planteil dargestellten Linie „Beurteilungspegel > 54 dB(A) - Nacht“ liegen, Aufenthaltsräume von Wohnnutzungen im Sinne der DIN 4109 nicht zulässig.

Vorstehender Satz gilt nicht, wenn

- mindestens ein Aufenthaltsraum je Wohneinheit auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite mit einem Beurteilungspegel von ≤ 54 dB(A) nachts vorgesehen wird

oder

- durch Abrücken der Bebauung von der Emissionsquelle oder sonstige Schallschutzkonstruktionen der Beurteilungspegel von 54 dB(A) nachts eingehalten bzw. unterschritten wird

oder

- durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass vor den lüftungstechnisch notwendigen Fenstern der dahinterliegenden Aufenthaltsräume der Beurteilungspegel von 54 dB(A) nachts eingehalten wird.

oder

- im Rahmen der abschnittsweisen Bebauung durch bereits realisierte Baukörper eine Abschirmwirkung erzielt wird und der Beurteilungspegel von 54 dB(A) nachts eingehalten wird. Es ist dann auf die berechneten Beurteilungspegel abzustellen.

14.2. Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung und der wesentlichen Änderung von Gebäuden sind die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend den maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1 2018-01 und DIN 4109-2 2018-01 auszubilden.

14.3. Belüftung von Schlaf- und Übernachtungsräumen

Es ist durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen sicherzustellen, dass der ausreichende Mindestluftwechsel von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen auch bei geschlossenen Fenstern eingehalten wird, soweit der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum von 50 dB(A) überschritten wird. Eine Belüftung der Aufenthaltsräume kann alternativ über eine schallabgewandte Fassade, an welcher der Beurteilungspegel von 50 dB(A) nachts eingehalten wird, sichergestellt werden.

Vorstehender Absatz gilt nicht, wenn im Rahmen der abschnittsweisen Bebauung durch erzielte Abschirmwirkung durch bereits realisierte Baukörper der Beurteilungspegel von 50 dB(A) nachts eingehalten wird.

15. Aufschüttungen und Abgrabungen

15.1. Abgrabungen sind innerhalb der im Beiplan 1 "Abgrabungen und Wiederauffüllungen“ dargestellten Grenze bis zu einer durchschnittlichen Abgrabungstiefe von 1,5 m in dem Umfang zulässig, welcher der Beseitigung von Bodenverunreinigungen, anthropogenen Auffüllungen und Kampfmitteln dient, die der Nutzung der Flächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen oder deren Entfernung zur Umsetzung der festgesetzten Nutzungen zweckmäßig ist.

15.2. Abweichend von Nr. 15.1 sind auch tiefere Abgrabungen zulässig, wenn dies im Einzelfall zur Entfernung von vorhandenen Bodenverunreinigungen, anthropogenen Auffüllungen oder Kampfmitteln erforderlich ist.

15.3. Aufschüttungen sind im Umfang des im Beiplan 1 "Abgrabungen und Wiederauffüllungen" dargestellten Maßes zulässig.

16. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Örtliche Bauvorschriften

16.1. Es sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von maximal 7° zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragenzufahrten, die eine Neigung von bis zu 20° aufweisen dürfen. Die Dächer sind entsprechend den Festsetzungen gemäß Nr. 10.13 auszuführen.

16.2. Technische Dachaufbauten bzw. Technikgeschosse sind mindestens 2,0 m von der Außenseite der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzuversetzen und zusammenfassend durch geeignete Verkleidung/ Sichtschutzwände blickdicht einzuhausen. Von der Einhausung sind ausgenommen:

- Schornsteine,
- Ansaug- und Abluftrohre, sowie lüftungstechnische Anlagen,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie,
- Antennen- und Satellitenanlagen,
- sowie vergleichbare Anlagen, bei denen eine Einhausung und Begrünung der technischen Zweckbestimmung widersprechen würde.

16.3. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie sind aufzuständern und dürfen die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) nicht überschreiten. Die Dachbegrünung gemäß Nr. 10.13 ist zu gewährleisten.

16.4. Antennen- und Satellitenanlagen sind ausschließlich auf den Dächern der Hauptgebäude zulässig.

17. Einfriedungen

17.1. Im sonstigen Sondergebiet „Universität“ sind Einfriedungen nur zur Absicherung privater Kinderspielplätze, von Sportflächen und der Freispielfläche von Kindertagesstätten als sichtdurchlässige Metall- und Holzzäune, wo möglich mit Hecken hinterpflanzt, mit einer Höhe von maximal 1,2 m ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von 10-15 cm zulässig. Davon abweichend sind Einfriedungen

- aus sicherheitsfachlichen Gründen in den Gebieten SO 8 und an der Grenze des SO 9 zur privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage 3“ ohne Höhenbegrenzung,
- an der nordöstlichen Grenze zum tieferliegenden Einschnitt der U-Bahn der Gebiete SO 12.1, SO 12.2 sowie des SO 12.3 bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m,
- an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des SO 12.4, SO 12.5 sowie des SO 12.6 bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m,
- an der Grenze des SO 12.4 zur privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m

zulässig.

17.2. Innerhalb von privaten Grünflächen, Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind Einfriedungen unzulässig. Davon abweichend sind

- sichtdurchlässige Ballschutzzäune für Sportflächen,
- Einfriedungen aus sicherheits- sowie naturschutzfachlichen Gründen in den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbelassener Bereich 1“, „Naturbelassener Bereich 2“, „Grünanlage 3“, und „Grünanlage 4“ sowie der Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen im SO 12.4

ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von 10-15 cm zulässig.

17.3. In der Fläche für Wald sind sichtdurchlässige Einfriedungen ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von 10-15 cm zulässig.

18. Werbeanlagen

18.1. Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung und nur in den Baugebieten zulässig. Innerhalb der Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind Werbeanlagen unzulässig.

18.2. Fahnen(-maste) sind bis zu einer Höhe von 7,0 m, Werbestelen bis zu einer Höhe von 10,0 m, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche, und einer Breite von 2,5 m zulässig. Werbeanlagen und Schriftzüge dürfen maximal 10 % der Länge der Fassadenseite aufweisen sowie maximal 1,5 m hoch sein.

18.3. Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in die Architektur und das Straßen- und Ortsbild einfügen. Fassaden dominierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

18.4. Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Leuchtschriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, sich bewegenden Werbeanlagen, Laserstrahlen und ähnlichen Einrichtungen sind unzulässig. Dies gilt ebenso für Großprojektionen.

18.5. Werbeanlagen oder Schriftzüge an Nebengebäuden oder an technischen Anlagen (Trafostationen, Hydranten o.ä.) sind - mit Ausnahme der Wärmespeicher im SO 8.2 - nicht zulässig.

§3
Befristete und bedingte Zulässigkeit

Innerhalb der derzeit gewidmeten Bahnflächen (Fl.-Nrn. 466/619, 466/620 und 466/641, jeweils Gmkg. Gibitzenhof) sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen in den Gebieten SO 12.1, SO 12.2, SO 12.3, SO 12.6 und SO 12.7 erst nach deren Freistellung von Bahnbetriebszwecken zulässig.

§4
Kennzeichnung

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wurden Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

§5
Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlage - planfestgestellt/ gewidmet (U-Bahn/ Eisenbahn)

Von Nordwesten nach Südosten verläuft die planfestgestellte Trasse der U-Bahn-Linie U1. Zudem befinden sich eisenbahnrechtlich gewidmete Flächen (u.a. Gleisanlagen) parallel westlich der U-Bahn und sowohl innerhalb der Dr.-Luise-Herzberg-Straße bzw. in deren südwestlicher Fortsetzung, als auch innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

§6
Hinweise

Die DIN 4109 und die DIN 45691 können über das Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg, Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg im Raum 105, Öffentliche Auslegungen / Auskunftsterminal - sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie können auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

§7

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

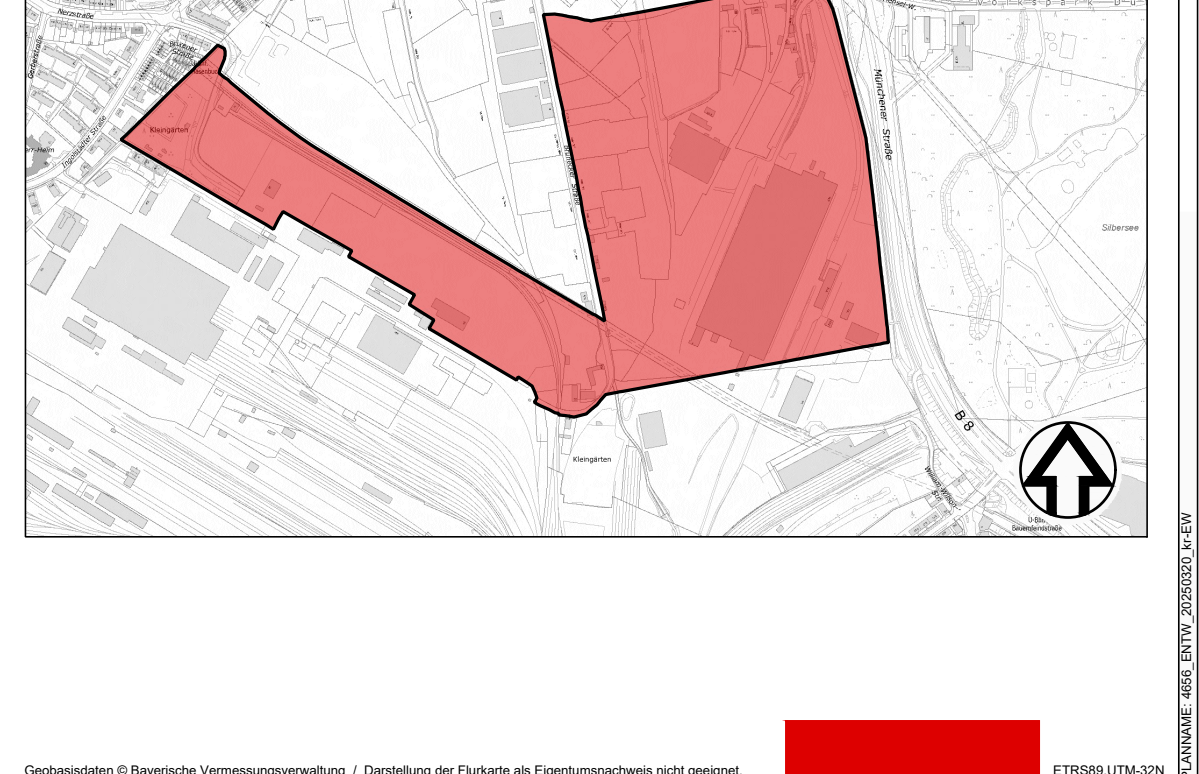
NÜRNBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4656
"TECHNISCHE UNIVERSITÄT NÜRNBERG (UTN)"

MIT GRÜNORDNUNG

für die Gebiete westlich der Münchener Straße und östlich der Brunecker Straße sowie südwestlich der U-Bahnlinie 1

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung /