



### HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- z.B. 1044 Flurstücksnummern
- z.B. 12 Hausnummern
- 279,60 Höhenbezugspunkt i. m. ü. NN
- In die Denkmalliste aufgenommene Gebäude

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der Nutzung
  - 1.1 In den festgesetzten Kerngebieten ist eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise ab dem 2. Obergeschoss zulässig.
  - 1.2 Im MK 383 sind Vergnügungsstätten im Unter- und Obergeschoss allgemein zulässig. Im Erdgeschoss sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
  - 1.3 Im MK 317 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
2. Dachaufbauten/ Anlagen für die Nutzung von Solarenergie
  - 2.1 Bei der Errichtung von Hauptgebäuden sind technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie flächendeckend auf den Dächern zu installieren:
    - Sie sind entweder in der Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche bis zu einer Neigung von 35 Grad in Bezug auf die Horizontale aufzuständern.
    - Sie dürfen die Dachränder (First, Traufe, Ortgang) jeweils nicht überragen.
    - Bei Aufständigung sind sie mindestens um das Maß ihrer Höhe einzurücken, im Einzelfall sind hiervon Ausnahmen möglich.
  - 2.2 Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie können in die straßenabgewandten Fassaden baulicher Anlagen integriert werden. Die Schrägmontage von Solaranlagen an straßenabgewandten Wänden ist ausnahmsweise zulässig.

### TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

**Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen**  
 Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 383 sowie des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 317 und des rechtsverbindlichen 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 317 bleiben in Kraft, soweit sie mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzung dieser Deckblätter nicht im Widerspruch stehen.

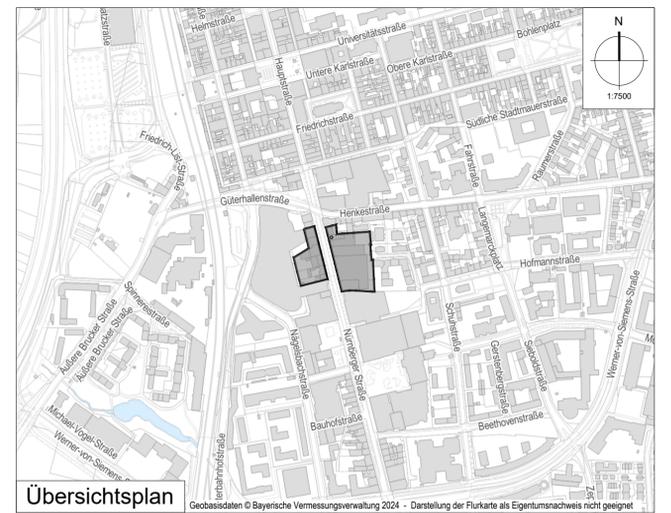
**Bodendenkmäler und Bodenschutz**  
 Die an der Bauausführung Beteiligten sind dahingehend zu unterrichten, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art.8 Abs. 1-2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) unterliegen.

### VERFAHRENSHINWEISE

- a) Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat in der Sitzung vom 16.05.2023 die Aufstellung des 1. Deckblatts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383 und des 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 317 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet gemäß § 3 BauGB:  
 Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Der Entwurf des 1. Deckblatts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383 und 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 317 in der Fassung vom 12.12.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024 veröffentlicht.
- c) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB:  
 Von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2024 bis 26.02.2024 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.
- d) Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.05.2024 das 1. Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383 und das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 317, in der Fassung vom 07.05.2024, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss zu den Deckblättern wurde am 27.06.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Deckblätter sind damit in Kraft getreten.  
 Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.

Siegel  
 Erlangen, den .....  
 Referat für  
 Planen und Bauen  
 .....  
 berufsmäßiger Stadtrat



Übersichtsplan  
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024 - Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

### AUSFERTIGUNG DURCH DEN OBERBÜRGERMEISTER

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) das 1. Deckblatt zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 383 und das 4. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 317 der Stadt Erlangen - Kerngebiet Nürnberger Straße - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Siegel  
 Ausgefertigt :  
 Erlangen, den .....  
 Stadt Erlangen  
 .....  
 Oberbürgermeister

### FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Deckblätter
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH 12,00 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- Baugrenze
- MK 383 Kerngebiet 383 1. Deckblatt
- MK 317 Kerngebiet 317 4. Deckblatt

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Baulinie gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 383
- Baugrenze gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 383

### 1. Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383 und 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 317

### Stadt Erlangen

<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

- Kerngebiet Nürnberger Straße -

Für die Grundstücke Flst. Nm. 1020/3, 1020/4, 1020/6, 1023/2, 1025, 1026, 1043/3, 1043, 1044/1, 1044, 1045, 1046/2, 1046/8, 1047/2, 1047, 1048 der Gemarkung Erlangen.

Rechtsverbindlich seit:	
Projekterstellung :	Bearbeitet : Frau Schmuck, Frau Götz Gezeichnet : Herr Pueschel
Billigungsbeschluss :	14.12.2023
Satzungsbeschluss :	15.05.2024
Fassung vom :	07.05.2024
Referent :	Amtsleitung:  Abteilungsleitung:
Referat für Planen und Bauen	Sachgebietsleitung: Amt für Stadtplanung und Mobilität