

Stadt Nürnberg · Johannesgasse 3 · 90402 Nürnberg
630/1-1, B1-2024-273 v. 07.03.2025, Lortzingstraße 8 - 10

Stadt Nürnberg

Bauordnungsbehörde

Empfangsbekanntnis

Stadt Nürnberg
vert. d. WBG Kommunal GmbH
Beuthener Str. 41
90471 Nürnberg

07.03.2025

Aktenzeichen: B1-2024-273

Antragseingang: 21.11.2024

Anwesen: Lortzingstraße 8 - 10, Gemarkung/Flurnr.: Höfen 941 / 8
Lortzingstraße 8 - 10, Gemarkung/Flurnr.: Höfen 944
Lortzingstraße 8 - 10, Gemarkung/Flurnr.: Höfen 940 / 2

Antragsteller: Stadt Nürnberg, vert. d. WBG Kommunal GmbH,
Beuthener Str. 41, 90471 Nürnberg

Vorhaben: Neubau einer Kindertagesstätte (Haus für Kinder) mit 2-
gruppigem Kindergarten (50 Ki) und 2-gruppiger Kinder-
krippe (24 Ki)

Abteilung 1

Herr Krosse

Bauhof 5
90402 Nürnberg

Postanschrift:
Johannesgasse 3, 90402 Nürnberg

Zimmer-Nr. 7
Tel.: 09 11 / 2 31-43 87
Fax: 09 11 / 2 31 43 78

BoB1@stadt.nuernberg.de
www.bauen.nuernberg.de

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn-Linie 1, 2, 3
Straßenbahn-Linie 5, 7, 8
Bus-Linie 43, 44
Haltestelle Hauptbahnhof

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE50760501010001010941
BIC: SSKNDE77XXX

Anlagen

Zusammenstellung von Auflagen und Hinweisen
Verkleinerter Ausdruck der Planunterlagen
Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm
Merkblatt zum Lärmschutz bei Luftwärmepumpen
Beleg für zentrale Umbuchung
Empfangsbekanntnis

Zum oben genannten Antrag ergeht folgender

B e s c h e i d:

1. Für das oben genannte Vorhaben wird die Genehmigung unter den anliegenden Auflagen erteilt.
2. Die Baugenehmigung ersetzt die Genehmigung nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Nürnberg (Baumschutzverordnung - BaumSchVO). Die Genehmigung zur Beseitigung des im Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan dargestellten Baumbestandes
 - Nr. 3, Hainbuche mit StU 132 cm
 - Nr. 4, Spitzahorn mit StU 213 cm
 - Nr. 5, Hainbuche mit StU 130 cm

- Nr. 6, Hainbuche mit StU 104 cm
- Nr. 17, Hainbuche mit StU 103 cm
- Nr. 18, Hainbuche mit StU 96 cm
- Nr. 20, Hainbuche mit StU 81 cm
- Nr. 24, Hainbuche mit StU 82 cm

wird erteilt unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben wie genehmigt realisiert wird. Von der Genehmigung darf erst nach Vorlage der Baubeginnsanzeige bei der Bauordnungsbehörde Gebrauch gemacht werden.

3. Die Baugenehmigung ersetzt die Genehmigung nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Nürnberg (Baumschutzverordnung - BaumSchVO). Die Genehmigung zum Rückschnitt und/oder Wurzeleingriff des im Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan dargestellten Baumbestandes
- Nr. 16, Feldahorn mit StU 143 cm
 - Nr. 21, Hainbuche mit StU 83 cm
 - Nr. 22, Stieleiche mit StU 250 cm

wird erteilt unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben wie genehmigt realisiert wird. Von der Genehmigung darf erst nach Vorlage der Baubeginnsanzeige bei der Bauordnungsbehörde Gebrauch gemacht werden.

4. Die Kosten des Verfahrens hat der Bauherr zu tragen.
5. Die Kosten wurden als zentrale Umbuchung/direkte Leistungsverrechnung gebucht.

Sachverhalt und Gründe:

Die Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg ist zum Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) in den derzeit gültigen Fassungen).

Das Vorhaben ist nach Art. 55 in Verbindung mit Art. 60 BayBO genehmigungspflichtig (Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 BayBO).

Werden die gestellten Auflagen eingehalten, widerspricht es nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Die Auflagen sind Bestandteil dieser Baugenehmigung und zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich.

Die Notwendigkeit der Erstellung und Prüfung bzw. Bescheinigung bautechnischer Nachweise ist von der Gebäudeklasse abhängig und wird in Art. 62, 62a, 62b BayBO geregelt. Das Vorhaben liegt in der Gebäudeklasse 3.

Der Brandschutz wurde antragsgemäß nicht bauaufsichtlich geprüft. Eine Prüfsachverständigen-Bescheinigung gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 der Ver-

ordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) ist vor Baubeginn vorzulegen (Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 BayBO).

Das Vorhaben befindet sich auf dem Gebiet des einfachen Bebauungsplans Nr. 1218, welcher Baugrenzen festsetzt. Im Übrigen unterliegt die planungsrechtliche Zulässigkeit § 34 BauGB.

Der Gebietscharakter entspricht an dieser Stelle einem allgemeinen Wohngebiet analog § 4 BauNVO. Die Kindertagesstätte als Anlage für soziale Zwecke ist demnach hinsichtlich der Art der Nutzung grundsätzlich planungsrechtlich zulässig.

Die beantragte überbaute Grundstücksfläche stellt vor dem Hintergrund der Nutzung als Kindertagesstätte, das Höchstmaß der planungsrechtlichen Zulässigkeit dar.

Die Bezugsumgebung ist geprägt von einem dreigeschossigen Erscheinungsbild. Die beantragte dreigeschossige Bebauung fügt sich demnach in seine Bezugsumgebung ein und ist planungsrechtlich zulässig.

Das Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB ist planungsrechtlich zulässig.

Die Baumaßnahme liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche "Bronze- u. urnenfelderzeitliche Siedlungslage Muggenhof Ost". Für Aufgrabungen bzw. Bodeneingriffe ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes erforderlich. Diese ist bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg, Abt. Beratung und Denkmalschutz - Archäologie gesondert zu beantragen.

Für das Vorhaben muss gemäß Art. 68 Abs. 1 BayBO die Genehmigung erteilt werden, da öffentlich-rechtliche Hinderungsgründe nicht entgegenstehen. Den Eigentümern der Nachbaranwesen

- Gemarkung Höfen, Fl.Nr. 941/6,
- Gemarkung Höfen, Fl.Nr. 940,
- Gemarkung Höfen, Fl.Nr. 943/5,

welche dem Vorhaben nicht zugestimmt haben, wird gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO je eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides zugestellt.

Hinweis zum digitalen Bauantrag:

Der Bauantrag wurde digital eingereicht. Gemäß § 9 DBauV ist diesem Bescheid eine maßstäblich verkleinerte Papierfassung der eingereichten Planunterlagen beigelegt. Die Einsichtnahme in geprüfte Unterlagen sowie das Herunterladen der geprüften und genehmigten Pläne sind über den elektronischen Zugang im Ordner „Abschluss“ möglich.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) in Verbindung mit der Verordnung über den Erlass des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz (Kostenverzeichnis - KVz).

Die Aufteilung der Gebühren und Auslagen ist aus der beiliegenden Kostenfestsetzung zu ersehen, nach der die Kosten zu entrichten sind.



Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung Klage** bei dem

Bayer. Verwaltungsgericht in Ansbach,
Promenade 24-28, 91522 Ansbach,

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form erhoben werden.

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich **elektronisch** einreichen.

Im Auftrag

Krosse

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung der Klage entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de). Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten bei Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweis:

Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung hat nach § 212 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine aufschiebende Wirkung. Ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung (§ 80 a Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung) kann beim vorgenannten Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form gestellt werden.

Datenschutzhinweis:

Unsere allgemeinen Datenschutzhinweise finden Sie im Internet unter www.bauen.nuernberg.de. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch in Papierform zu.



Die nachstehenden Auflagen sind Bestandteil des Genehmigungsbescheides vom 07.03.2025 Aktenzeichen B1-2024-273

1. Das Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung der eingetragenen baubehördlichen Einzeichnungen und Einschreibungen genau den geprüften Bauvorlagen entsprechend auszuführen.
2. Es gelten die in der Bau- bzw. Betriebsbeschreibung gemachten Angaben, soweit diese nicht durch andere Auflagen ergänzt und/oder ersetzt werden.
3. Vor Baubeginn müssen die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgesetzt sein. Nach Baubeginn ist auf Verlangen der Bauordnungsbehörde der Nachweis des städtischen Amtes für Geoinformation und Bodenordnung oder eines Prüfsachverständigen für Vermessung nach § 20 der Verordnung über die Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) zu erbringen, dass die Grundfläche und die festgelegte Höhenlage der Gebäude eingehalten sind.
4. Der grundbuchamtliche Vollzug über die Bildung des Baugrundstückes ist bis zur Aufnahme der Nutzung nachzuweisen.
5. Für das Vorhaben ist der Standsicherheitsnachweis zu erstellen und rechtzeitig vor Baubeginn der Bauordnungsbehörde zur Prüfung vorzulegen.
6. Arbeiten an sämtlichen tragenden Bauteilen (einschließlich erforderlicher Fundamente) dürfen erst ausgeführt werden, wenn der Standsicherheitsnachweis, der mit den genehmigten Bauzeichnungen übereinstimmen muss, geprüft an der Baustelle vorliegt (Art. 68 Abs. 7 Satz 3 BayBO).
7. Bis zur Aushändigung des vollständigen geprüften Standsicherheitsnachweises dürfen nur Bauteile ausgeführt werden, für die mit Prüfvermerk versehene Ausführungszeichnungen an der Baustelle aufliegen.
8. Auflagen bezüglich der Standsicherheit bleiben bis zur Prüfung des Standsicherheitsnachweises vorbehalten.
9. Die beim Umbau entstehende Staubentwicklung ist durch geeignete Vorkehrungen auf das unvermeidbare Maß einzuschränken (Art. 9 Abs. 1 BayBO).
10. In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 0,50 m tiefer liegende Flächen angrenzen, ausreichend hoch und fest zu umwehren (Art. 36 BayBO).

Diese Forderung ist regelmäßig eingehalten, wenn Umwehrungen wie Brüstungen, Balkon- bzw. Treppengeländern, usw., den einschlägigen Bestimmungen entsprechen.



Umwehrungen müssen so ausgebildet sein, dass unbeaufsichtigten Kleinkindern das Überklettern nicht erleichtert wird, wenn mit deren Anwesenheit auf den zu sichernden Flächen üblicherweise gerechnet werden muss. Öffnungen in diesen Umwehrungen dürfen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 12 cm sein, der waagrechte Abstand zwischen der Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 4 cm sein. Horizontale Zwischenräume in solchen Geländern dürfen auf eine Höhe von mindestens 60 cm über der zu sichernden Fläche nicht größer als 2 cm sein (Art. 36 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

Bei Verwendung von Glas im Brüstungsbereich muss dieses ausreichend bruchsicher sein. Die Richtlinien für die Verwendung von Glas in baulichen Anlagen bei Geländern, Brüstungen und Umwehrungen sind zu beachten.

11. Nach Art. 47 BayBO sind für dieses Bauvorhaben nach den Richtzahlen der Anlage der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung - StS) der Stadt Nürnberg 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge notwendig.

Sie sind auf dem Baugrundstück, wie in den Bauzeichnungen festgelegt, unterzubringen und müssen bis zur Aufnahme der Nutzung vorhanden sein.

12. Nach der Richtzahlenliste der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung - StS) der Stadt Nürnberg sind 4 Fahrradabstellplätze notwendig.

Sie sind auf dem Baugrundstück, wie in den Bauzeichnungen festgelegt, unterzubringen und müssen bis zur Aufnahme der Nutzung vorhanden sein.

13. Die während der Abbrucharbeiten und der Bauphase erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung des Schutzes bzw. Erhalts des Baumbestandes sind durch einen Fachbetrieb für Baumpflege zu begleiten und zu bewerkstelligen. Dieser ist vor Beginn der Arbeiten namentlich beim Umweltamt, Abt. Untere Naturschutzbehörde (UwA/3), anzuzeigen. Des Weiteren ist ein Nachweis der durchgeführten Baumschutzmaßnahmen, insbesondere das Betreuen der Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude sowie das Erstellen der Wurzelsuchgräben von Hand, Rückschnitt und Wurzelvorhänge als auch das Stellen der Baumschutzzäune, vorzulegen.
14. Die natürliche Oberfläche des Baugrundstücks darf nur in dem Umfang verändert werden, der in den Bauvorlagen dargestellt und genehmigt ist.
15. Die Außenanlagen sind gemäß dem genehmigten Freiflächengestaltungsplan, Plan-Nr.: FGP-01, M: 1:200, Stand: 30.01.2025 und Plan:

Dachbegrünung, Plan-Nr.: E-02, M: 1:100, Stand: 07.11.2024 bis zur Aufnahme der Nutzung herzustellen und auf Dauer zu unterhalten.

16. Als Ersatzpflanzung für den zur Beseitigung freigegebenen Baumbestand sind mindestens 5 Laubbäume, Auswahl aus, Spitz-Ahorn u. Hainbuche, Hochstamm mit Stammumfang mindestens von 18 bis 20 cm cm gemäß FLL-Richtlinien (Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) bis zur Aufnahme der Nutzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
17. Baumneupflanzungen ohne natürlichen Kronenaufbau wie z.B. Kugel- oder Schirmformen sind als Ersatzpflanzung nicht zulässig.
18. Vor Beginn der Bauarbeiten sind um alle zu erhaltenden Bäume im Baubereich standfeste Schutzzäune von mindestens 2 m Höhe aufzustellen, die den Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,5 m, bei Säulenformen Kronentraufbereich + 5 m) umfassen, sofern es in genehmigten Plänen nicht anders festgelegt wurde. Eine Benutzung der Wurzelbereichsflächen innerhalb der Baumschutzzäune (z.B. Materiallager, Bauwagen, Bauhütten etc.) muss ausgeschlossen sein. Die Durchführung aller Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Bäume ist grundsätzlich vor Baubeginn auszuführen.
19. Bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Richtlinien für die Anlage von Straßen (Abschnitt 4 - Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, RAS-LP 4) sowie die DIN 18920 und die ZTV-Baumpflege einzuhalten. Die auf dem Baugrundstück und/oder Nachbargrundstück vorhandenen Bäume sind während der Bauarbeiten, soweit nichts anderes festgelegt ist, gemäß o.g. Richtlinien vor Beschädigungen zu schützen. Baukräne sind so zu platzieren, dass deren Aktionsradius eine Beschädigung der Baumkronen ausschließt. Der Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,5 m, bei Säulenformen Kronentraufbereich + 5 m) des zu erhaltenden Baumbestandes ist freizuhalten und darf nicht als Lagerflächen (z.B. Materiallager, Bauhütten, Bauwagen etc.) genutzt werden. Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen, dass sie nicht in den Wurzelbereich der Bäume eingreifen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unterhalb des Kronentraufbereiches zuzüglich 1,5 m, bei Säulenformen zuzüglich 5 m nach allen Seiten. Sind Leitungsverlegungen auf diese Weise nicht möglich, sind die notwendigen Schutzmaßnahmen mit dem Umweltamt, Abt. Untere Naturschutzbehörde (UwA/3), abzustimmen. Die Durchführung aller Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Bäume ist grundsätzlich vor Baubeginn auszuführen.
20. Beim Baumbestand Nr. 16, Feldahorn mit StU 143 cm, Nr. 21, Hainbuche mit StU 83 cm, Nr. 22, Stieleiche mit StU 250 cm ist im Bereich der Grabungskante ein fachgerechter Wurzelvorhang von einem Fachbetrieb für Baumpflege durchzuführen. Länge und Lage des Wurzelvorhanges sowie der Abstand des Wurzelvorhanges zum Baum und zur Grabungskante sind dem Eintrag im wie in dem Baumbestandsplan, Plan-Nr.: B-01, M: 1:200, Stand: 231.01.2025 zu entnehmen. Sollte zur Sicherstellung des erforderlichen Abstandes zwischen Baum und Grabungskante eine Spundwand bzw. ein Verbau

erforderlich werden, so sind diese Arbeiten nach Erstellung des Wurzelvorhanges auszuführen. Dieser Verbau muss nach Bauabschluss als „verlorene Schalung“ im Boden verbleiben, um Beschädigungen am Wurzelvorhang durch das Herausziehen zu vermeiden. Es ist darauf zu achten, dass beim Rammen der Pfeiler für die Spundwände eine Beschädigung der ausladenden Kronenteile unterbleibt. Der Wurzelvorhang ist vor Baubeginn in Handschachtung durchzuführen.

21. Beim Baumbestand Nr. Nr. 16, Feldahorn mit StU 143 cm ist eine fachgerechte Kroneneinkürzung um 10% in der Breite von einem Fachbetrieb für Baumpflege durchzuführen. Eine ausgewogene Kronenform muss angestrebt werden. Die erforderlichen Schnittmaßnahmen sind vor Beginn der Erdausbauarbeiten vorzunehmen.
22. Alle Abbruch- und Abgrabungsarbeiten im Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,5 m, bei Säulenformen Kronentraufbereich + 5 m) des zu erhaltenden Baumbestandes sind zu minimieren sowie wurzelschonend und in Handschachtung auszuführen. Eingriffe, die die zukünftige Vitalität und Standsicherheit des Baumbestandes gefährden, sind gemäß der Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg unzulässig.

Hinweise zur Baugenehmigung:

1. Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einschließlich ihrer Nebenbestimmungen und der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Nürnberg (BaumschutzVO - BaumSchVO), sind einzuhalten.

Dies gilt auch für die technischen Regeln, die als Technische Baubestimmungen durch öffentliche Bekanntmachung eingeführt sind.

Darüber hinaus wird noch besonders auf die technischen Regeln zum Gesundheitsschutz (PCB-, Asbest- und PCP-Richtlinien) hingewiesen.

Große Teile des Stadtgebiets wurden im Zweiten Weltkrieg bombardiert. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf zahlreichen Grundstücken noch Kampfmittel befinden. Dies ist insbesondere bei der Bauausführung zu berücksichtigen; ggf. sind entsprechende Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen.

Verantwortung und Haftung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, auch wenn diese nicht zu prüfen sein sollten, liegen grundsätzlich bei den am Bau Beteiligten, insbesondere bei dem Bauherrn, dem Entwurfsverfasser und/oder dem Ersteller der bautechnischen Nachweise und dem ausführenden Unternehmer.

2. Die Genehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Sie wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (Art. 68 Abs. 5 BayBO) und lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen und Bewilligungen, Erlaubnissen oder Erstaten von Anzeigen unberührt.

3. Der Baubeginn ist mindestens eine Woche vor Aufnahme der Arbeiten der Bauordnungsbehörde anzuzeigen (Art. 68 Abs. 6 bis 8 BayBO). Für diese Anzeige und für Bescheinigungen von Prüfsachverständigen nach Art. 62 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind die durch Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr verbindlich eingeführten Vordrucke zu verwenden (§ 1 Abs. 3 BauVorIV).
4. Die Baugenehmigung, die Bauvorlagen, bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (Art. 68 Abs. 7 Satz 3 BayBO).
5. Verstöße gegen die gestellten Auflagen, eigenmächtige Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen oder die Nichteinhaltung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften stellen Ordnungswidrigkeiten dar, die mit Bußgeld geahndet werden.

6. Während der Ausführung des Vorhabens ist an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (Art. 9 Abs. 3 BayBO).
7. Die von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) erlassenen Unfallverhütungsvorschriften, die Anforderungen der DIN 4420 Arbeits- und Schutzgerüste sowie die einschlägigen Vorschriften zum Schutz der bei Baumaßnahmen beschäftigten Personen sind genau zu beachten.
8. Beim Bauvorhaben evtl. anfallende Muttererde ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).
9. Wegen der Herstellung der Gehwegüberfahrt im Zusammenhang mit der geplanten Einfahrt hat der Bauherr rechtzeitig beim Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg - unter Hinweis auf die Satzung über die Unterhaltung der Gehwege - einen Antrag zu stellen.
10. Der Bauherr hat die beabsichtigte Nutzungsaufnahme nicht verfahrensfreier baulicher Anlagen mindestens 2 Wochen vorher der Bauordnungsbehörde anzuzeigen, um die Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen (Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO).

Für die Anzeige der Nutzungsaufnahme ist der durch Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr verbindlich eingeführte Vordruck zu verwenden (§ 1 Abs. 3 BauVorIV).

Mit der Anzeige sind vorzulegen

1. bei Bauvorhaben nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 BayBO eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,
2. bei Bauvorhaben nach Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (Art. 77 Abs. 2 Satz 1 BayBO), soweit kein Fall des Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO zweite Alternative vorliegt,
3. in den Fällen des Art. 77 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt (Art. 78 Abs. 2 Satz 3 BayBO).

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Be-



zirkskaminkehrermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat (Art. 78 Abs. 3 BayBO).

11. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 4 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen wurde oder die Bauausführung 4 Jahre unterbrochen worden ist (Art. 69 Abs. 1 BayBO).
12. Werden die Bauarbeiten nach einer mehr als 6-monatigen Unterbrechung wieder aufgenommen, so ist dies mindestens eine Woche vorher der Bauordnungsbehörde mitzuteilen (Art. 68 Abs. 8 BayBO).
13. Das Umweltamt, Abt. Untere Naturschutzbehörde (UwA/3), ist nach Beendigung der Baumaßnahme von den erfolgten Neuanpflanzungen zu benachrichtigen.
14. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung sind auch nach Beendigung der Baumaßnahme weiterhin zu beachten. Geschützt sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in 1 m Höhe sowie Ersatzpflanzungen. Ausgenommen von der Baumschutzverordnung sind Obstbäume mit Ausnahme von Esskastanie und Walnuss.
15. Auf die Verbote des gesetzlichen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird ausdrücklich hingewiesen. Es ist verboten „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Art aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Hiervon betroffen sind beispielsweise alle Europäischen Vogelarten, Fledermäuse und andere Säugetiere, aber auch Reptilien z.B. Zauneidechsen und Amphibien.

Bei Zuwiderhandeln gegen diese Vorschriften liegt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG vor, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung von diesem Verbot nach § 67 Abs. 2 BNatSchG kann nur in wenigen Einzelfällen erteilt werden. Dies gilt auch, wenn ein genehmigter Bauantrag vorliegt.

16. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken zur Versickerung zu bringen oder anderweitig zu beseitigen.

Die Beseitigung und Ableitung des Niederschlagswassers unterliegt den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 WHG). Hiernach „...soll Niederschlagswasser ortsnah versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.“

17. Einer Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation wird erst nach Vorlage eines Bodengutachtens, in dem eine alternative Regenwasserbeseitigung nachweislich ausgeschlossen wird, zugestimmt. Bei der Einleitung sind Rückhaltemaßnahmen nach dem Arbeitsblatt der DWA-A-117 einzuplanen. Die Einleitmenge ist auf 10 l/(s*ha) bezogen auf die Grundstücksfläche beschränkt.

18. Vorhandene Gehwege bzw. Gehwegüberfahrten eignen sich nicht oder nur bedingt zum Befahren mit Baustellenfahrzeugen. Es ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 Abs. 1 BayStrWG beim Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg, Straßen- und Verkehrsrecht, Sulzbacher Str. 2-6, Zi. 003, zu beantragen.
19. Die bei der Baumaßnahme beschädigten Straßenbefestigungen werden vom Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg kostenpflichtig instandgesetzt. Zur Absicherung der Reparaturkosten kann vor Erteilung der Sondernutzungserlaubnis eine Sicherheitsleistung (Bankbürgschaft) verlangt werden.

Zur Zustandserfassung der öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehwege, Straßen u.a.) ist vor Aufnahme jeglicher Bauarbeiten (z.B. Abbruch, Aushub usw.) ein Ortstermin mit dem zuständigen Straßenmeister durchzuführen: Hr. Schwarz, Telefon 0911/231-4659, E-Mail: Wilfried.Schwarz@stadt.nuernberg.de.

20. Für die Herstellung der Zufahrt bzw. für die notwendigen Anpassungsarbeiten im öffentlichen Bereich aufgrund der Errichtung eines neuen Stellplatzes oder des Rückbaus einer bestehenden Überfahrt ist der entsprechende Antrag auf Herstellung einer Gehwegabsenkung einzureichen. Das Antragsformular "Gehwegabsenkung" finden Sie auf der Internetseite des Servicebetriebs Öffentlicher Raum Nürnberg unter Genehmigungen.
Die notwendigen Anpassungs- und Befestigungsarbeiten auf öffentlichem Grund werden durch eine Vertragsfirma des Servicebetriebs Öffentlicher Raum Nürnberg durchgeführt. Die hierdurch anfallenden Kosten sind - unter Hinweis auf die Satzung über die Unterhaltung der Gehwege vom 05.12.1973 - vom Antragsteller zu tragen.
21. Ein auf öffentlicher Verkehrsfläche oder an diese anschließend errichteter Baugrubenverbau ist grundsätzlich komplett rückzubauen. Sollten wegen besonderer Umstände bei der Ausführung als Trägerbohlwand (z.B. Berliner Verbau) tiefer liegende Bauteile im Boden verbleiben, müssen sie aus unverrottbarem Material (z.B. Stahlbetonausfachung) bestehen. Holz jeglicher Art ist in jedem Fall vollständig zu entfernen. Auch nicht aus Holz bestehende Verbauten bzw. Verbauten (Spritzbetonwände, Bohrpfähle, Doppel-T-Träger usw.) sind auf mindestens 2,0 m Tiefe unter Geländeoberkante abzubrechen.
22. Sollte die Beseitigung des auf dem Anwesen anfallenden Niederschlagswasser per Versickerung vorgenommen werden, bedarf dies einer vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern die Vorschriften zur erlaubnisfreien Versickerung, der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwFreiV) oder der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), nicht zur Anwendung kommen.
Ein entsprechender Antrag ist beim Umweltamt der Stadt Nürnberg, Abteilung Technischer Umweltschutz, Bauhof 2, 90402 Nürnberg, mindestens sechs Wochen vor Beginn der Maßnahme (Errichtung einer Versickerungsanlage) zu stellen.

Informationen bezüglich des notwendigen Umfangs der Antragsunterlagen sind der Niederschlagswasser - Checkliste Versickerungen zu entnehmen.

23. Das Versickern von Niederschlagswasser ohne entsprechende Erlaubnis stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld belegt werden, vgl. § 103 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
24. Vorsorglich ergeht der Hinweis auf die vorhandene wasserrechtliche Genehmigungspflicht von geothermischen Wärmepumpen
Diese sind geeignet, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Grundwassers herbeizuführen und gelten daher als Benutzung eines Gewässers (Grundwasser) im Sinne der §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz).
Daneben ist damit in der Regel auch das Einbringen von Baustoffen und Bauteilen in das Grundwasser verbunden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).
25. Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Nachbarschaft des Vorhabens auf dem Gebäude Muggenhofer Straße 65 Mobilfunkantennen befinden. Im Sinne der Beschlussfassung des Umweltausschusses zur Berücksichtigung von sensiblen Einrichtungen (Kindertagesstätten, Schulen) bei der Situierung von Mobilfunkanlagen, wird durch das Vorhaben mit der Errichtung der Kindertagesstätte mit Kinderkarten und Kindergrippe eine Lagebeziehung zu bereits bestehenden Mobilfunkanlagen geschaffen.
26. Für den Sendestandort Muggenhofer Straße 65 wurde zum Nachweis der Gewährleistung des Schutzes von Personen in den durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entstehenden elektromagnetischen Feldern von der Bundesnetzagentur zuletzt eine Standortbescheinigung mit Datum vom 22.04.2021 (SToB-Nr. 621259) erteilt, welche dem dort vertretenen Netzbetreiber die Installierung und den Betrieb von Mobilfunkantennen gestattet. Die Standortbescheinigung regelt den derzeit zulässigen Ausbau des Sendestandortes, zukünftige Erweiterungen sind innerhalb der gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich möglich. Die Bewertung des Standortes erfolgte im Standortbescheinigungsverfahren mit Hilfe eines feldtheoretischen Berechnungsverfahrens. Demnach werden die Anforderungen der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) an diesem Funkanlagenstandort zum Zeitpunkt der Erteilung der o. g. Standortbescheinigung eingehalten. Die dortigen Antennen befinden sich auf Montagehöhen zwischen 22,60 m und 25,10 m über Grund. Nach Maßgabe der Standortbescheinigung sind die Sektorantennen in Richtung 90°/210°/330° ausgerichtet. Die im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss geplante Kindertagesstätte und die zugehörigen Außenspielflächen befinden sich in Entfernungen zwischen 80 m (Außenspielflächen) und 100 m (Kita) nordwestliche des Antennenstandortes vor allem in Einwirkungsbereich der in Richtung auf 330° ausgerichteten Sektorantenne. Zwischen dem Antennenstandort und dem Vorhaben befindet sich ent-

lang der Muggenhofer Straße und der Johann-Sebastian-Bach-Straße eine geschlossene bis zu dreigeschossige, ca. 15 m hohe Straßenrandbebauung, welche die Sichtverbindung zum südlichen Teil der Außenspielflächen unterbricht. Von den südlich und östlich orientierten Gruppenräumen der geplanten Kindertagesstätte, insbesondere im 1. Obergeschoss, besteht über die dem Antennenstandort zugewandten Fensterfronten sowie von den nördlichen Außenspielflächen mutmaßlich eine (teilweise) Sichtverbindung zu den Mobilfunkantennen.

27. Aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen besteht die Zielvorstellung, dass in sensiblen Einrichtungen die Gesamtimmissionen durch hochfrequente elektromagnetische Felder minimiert werden und nach Möglichkeit unterhalb von 10 % der gesetzlich zulässigen Grenzwerte der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) liegen. Dies entspricht der bisherigen Praxis bei der Standortfindung für neue Mobilfunkanlagen mit einer unvermeidbaren Lagebeziehung zu bestehenden sensiblen Einrichtungen. Die in der sensiblen Einrichtung zu erwartenden Feldstärken hängen nicht nur von deren Lage, der Sichtverbindung und Entfernung zu den Mobilfunkanlagen, sondern wesentlich auch von der Geschosshöhe und somit vom relativen Höhenunterschied zur Montagehöhe der Antennen ab. Durch die geschilderte Lagebeziehung der geplanten neuen Kindertagesstätte zu dem benachbarten Mobilfunkstandort, sind relevante Feldeinwirkungen vor allem in den oberen Geschossen der geplanten sensiblen Einrichtung und denjenigen Außenspielflächen zu erwarten, von denen Sichtverbindung zu den Antennen besteht.
28. Eine Prognose/Messung zur Ermittlung der Größenordnung der einwirkenden Befeldung kann vom Vorhabenträger auf der Grundlage der 26. BImSchV bei einer zugelassenen sachverständigen Stelle beauftragt werden. Akkreditierte Messstellen und öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige können der Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt entnommen werden: Messstellen für elektromagnetische Felder - LfU Bayern.
29. Durch eine solche Bewertung kann eine Aussage getroffen werden, ob in der geplanten Kindertagesstätte eine Überschreitung des 10 % Kriteriums zu erwarten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein weiterer Ausbau der umliegenden Antennenstandorte mit der Folge höherer umgebungsbezogener Befeldungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen der 26. BImSchV auch mit dem Hinweis auf die Nachbarschaft einer neuen sensiblen Einrichtung nicht verhindert werden kann.