



Vorstadtverein Zabo e. V. Nürnberg

Daniel Gencev · Kronstädter Straße 28 · 90480 Nürnberg

Nürnberg, 18.05.2017

Stadt Nürnberg  
Bauordnungsbehörde  
Bauhof 5, Zi. 16/EG

**Vorstadtverein Zabo e. V.  
Nürnberg**

**Daniel Gencev**  
1. Vorsitzender

Telefon: (0911) 4 08 71 30  
E-Mail: zabo@gencev.net

---

## **V1-2017-09 Errichtung eines Wohnquartiers durch Siedlungswerk Nürnberg GmbH hier: Einwendungen zum Bauvorhaben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Nürnberg soll auf dem Anwesen Regensburger Straße auf dem Grundstück Fl. Nr. 450 ein Wohnquartier (484 WE) mit Gewerbe, Kindertagesstätte und Parkhaus errichtet werden. Hierzu hat die Siedlungswerk Nürnberg GmbH am 31.1.2017 einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gestellt.

Hiermit lege ich im Namen und Auftrag des Vorstadtvereins Zabo e.V. Nürnberg gegen die Erteilung eines Vorbescheids **Einspruch wegen Verstoßes gegen die festgelegten GRZ / GFZ im B-Plan Nr. 3490** der Stadt Nürnberg ein.

**Begründung:** Gemäß Ziffer 1.2 des Fragenkatalogs des Siedlungswerks soll die durch Satzung festgesetzte Geschosßflächenzahl von 1,0 mit einer geplanten GFZ von 1,97 für das Baugrundstück um fast 100% überschritten und damit verdoppelt werden.

Die sehr hohe Überschreitung der GFZ ist nicht akzeptabel. Denn sie könnte durch eine Reduzierung der geplanten Wohnungseinheiten eingehalten werden. Eine Reduzierung auf maximal 250 Wohnungseinheiten hat der Vorstadtverein mit seiner Unterschriftensammlung mit 985 Unterschriften gefordert und am 19.12.2016 an Herrn Daniel Ulrich übergeben.

Die angeführte Begründung des Siedlungswerks – Parkhaus und Blockrandbebauung - ist für die GFZ weder nachvollziehbar noch schlüssig. Blockrandbebauung und Parkhaus sind nur



ein Teil der geplanten Bebauung. Nach Angaben des Siedlungswerks ist die Blockrandbebauung vor allem aus Gründen des Schallschutzes geplant. Damit fehlt jeder Bezug zur GFZ und jeder Bezug zur Überschreitung der Satzung. Es steht zu vermuten, dass die vorgegebene Anzahl an Wohnungen ohne eine Verdoppelung der GFZ nicht erreicht werden konnte. Im Umkehrschluss ließe sich mit einer geringeren Anzahl von Gebäuden und einer Halbierung der geplanten Geschoßflächenzahl von bisher 1,97 auch die satzungsgemäß vorgegebene GFZ von 1,0 einhalten.

  
Daniel Gencev