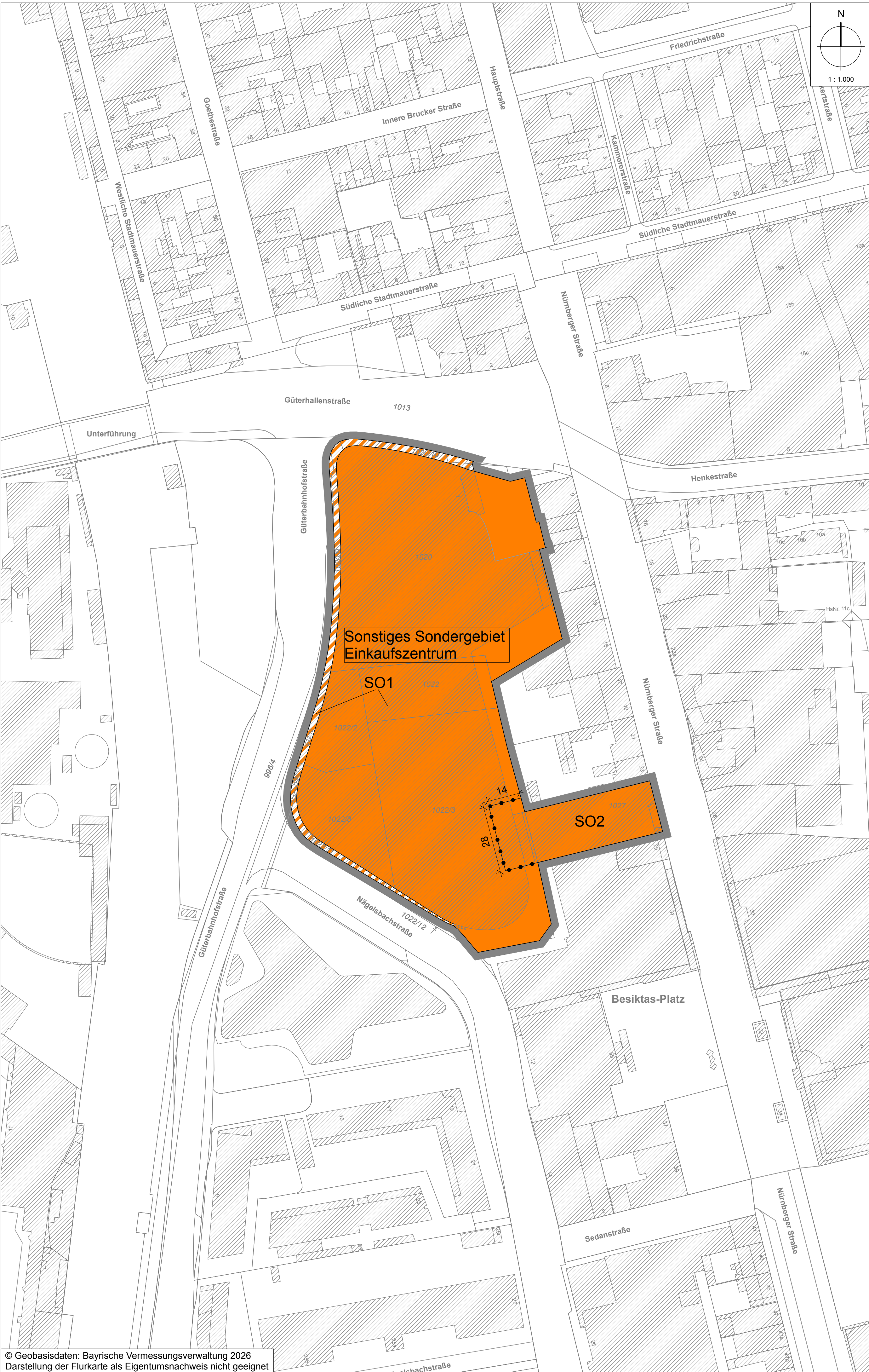




© Geobasisdaten: Bayrische Vermessungsverwaltung 2026
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

AUSFERTIGUNG DURCH DEN OBERBÜRGERMEISTER

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) das 2. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 383 der Stadt Erlangen - Erlangen Arcaden - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Siegel

Ausgefertigt :
Erlangen, den TT.MM.JJJ
Stadt Erlangen

Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ab dem 1. Obergeschoss
(Keine Änderung der im BP 383 festgesetzten Verkehrsfläche unterhalb des 1. OG)
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Art der Nutzung

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Bemaßung in Metern
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Flurstücksnummern
- Hausnummern
- Wege- und Straßenflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Im sonstigen Sondergebiet „Einkaufszentrum“, bestehend aus den Teilflächen SO 1 und SO 2, sind entsprechend des § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 1.2 Das sonstige Sondergebiet „Einkaufszentrum“, bestehend aus den Teilflächen SO 1 und SO 2, dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums.
Allgemein zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 21.500 m²,
 - diesen räumlich untergeordnete Schank- und Speisewirtschaften, konsumnahe Dienstleistungen sowie Freizeit-, Kultur- und Gesundheitseinrichtungen,
 - notwendige Büro-, Lager-, Neben- und Technikflächen,
 - Stellplätze einschließlich der erforderlichen Erschließungsflächen.
- 1.3 Im SO 1 des sonstigen Sondergebietes „Einkaufszentrum“ sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- 1.4 Im SO 2 des sonstigen Sondergebietes „Einkaufszentrum“ sind Vergnügungsstätten im Ober- und Untergeschoss allgemein zulässig. Im Erdgeschoss des SO 2 des sonstigen Sondergebietes „Einkaufszentrum“ sind Vergnügungsstätten unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 383 mit den Blättern 1 bis 5 und des rechtsverbindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 383 bleiben in Kraft, soweit sie mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Deckblatts nicht im Widerspruch stehen.

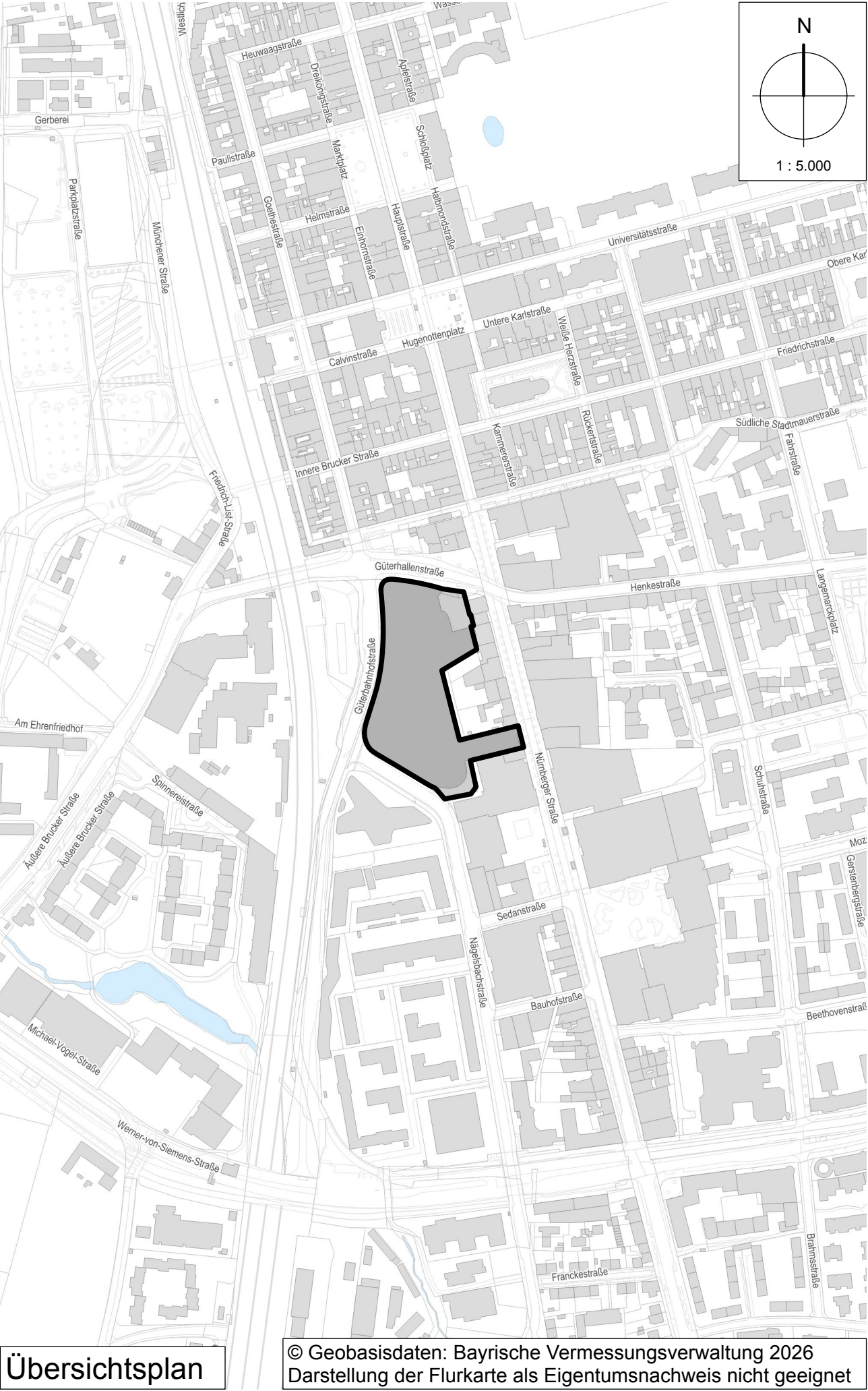
VERFAHRENSHINWEISE

- a) Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat in der Sitzung vom 24.06.2025 die Aufstellung des 2. Deckblatts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB:
Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 02.03.2026 bis einschließlich 13.03.2026 statt.
- Der Entwurf des 2. Deckblatts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383 in der Fassung vom tt.mm.jjjj wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom tt.mm.jjjj bis einschließlich tt.mm.jjjj veröffentlicht.
- c) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB:
Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.03.2026 bis einschließlich 13.03.2026 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom tt.mm.jjjj bis tt.mm.jjjj aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.
- d) Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom tt.mm.jjjj das 2. Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383, in der Fassung vom tt.mm.jjjj, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss für das 2. Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 383 wurde am tt.mm.jjjj gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten.
Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.

Siegel

Erlangen, den tt.mm.jjjj
Referat für Stadtplanung
und Bauwesen

berufsmäßiger Stadtrat



Übersichtsplan

© Geobasisdaten: Bayrische Vermessungsverwaltung 2026
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

2. Deckblatt zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 383

ENTWURF

- Erlangen Arcaden -

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 1020, 1022, 1022/2, 1022/3, 1022/8 und 1027 sowie im Bereich der Ausragung des Einkaufszentrums ab dem 1.OG die Teilbereiche der Fl. Nrn. 1013, 1020/9, 1020/10, 1022/10, 1022/11, 1022/12, 1022/13 und 996/4 der Gemarkung Erlangen

Rechtsverbindlich seit:	
Projekterstellung :	E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH Ferdinand-Beit-Str. 7b 20099 Hamburg
Billigungsbeschluss :	
Satzungsbeschluss :	
Fassung vom :	13.10.2026
Referent : Berufsmäßiger Stadtrat	Amtsleitung : gez. i.V. Kleinlein
gez. Lang	Abteilungsleitung : gez. Kleinlein
	Sachgebietsleitung : gez. i.A. Weigand
Referat für Planen und Bauen	Amt für Stadtplanung und Mobilität