

Altdorf, 22.02.2024

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **29.02.2024**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **48. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal des Rathauses statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung des Protokolls der 47. Stadtratssitzung vom 18.01.2024**
3. **Aktuelles aus dem Rathaus**
4. **Verabschiedung des Haushaltsplanes und Erlass der Haushaltssatzung 2024**
5. **Verabschiedung des Finanzplanes von 2025 bis 2027**
6. **Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 43 "An der Nürnberger Straße" - Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes nach §13a BauGB**
7. **Vollzug der Baugesetze; Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "An der Nürnberger Straße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
8. **Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrates**
9. **Mittagessen in der Mittagsbetreuung**
10. **Bestätigung von Herrn Sebastian Heyn als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Eismannsberg**
11. **Bestätigung von Herrn Thomas Eberhard als Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Eismannsberg**

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0003/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.01.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Bürgerfragestunde**

Gem. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 07.05.2020 findet vor Eröffnung der Sitzung eine Bürgerfragestunde statt.

Dabei erhalten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Fragen an die Sitzungsleitung zu stellen.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0004/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.01.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 47. Stadtratssitzung vom 18.01.2024**

Gem. § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist grundsätzlich zu Beginn der Sitzung die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt das Protokoll der 47. Stadtratssitzung vom 18.01.2024.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0005/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 24.01.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aktuelles aus dem Rathaus**

Erster Bürgermeister Martin Tabor wird jeweils zu Beginn der Stadtratssitzungen über aktuelle Themen aus dem Rathaus berichten.

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 29.01.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Verabschiedung des Haushaltsplanes und Erlass der Haushaltssatzung 2024

Der Haushalt 2024 wurde im Hauptausschuss vorberaten und wurde an den Stadtrat als PDF-Dokument ausgereicht.

Die gefassten Beschlüsse sind eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Haushalt 2024, der im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils **41.301.850 €** und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils **17.630.750 €**, somit gesamt mit **58.932.600 €** abschließt.

Der Haushalt 2024 wird genehmigt, die Haushaltssatzung, die einen Bestandteil des Beschlusses bildet, und dem Protokollbuch beiliegt, wird erlassen.

Der 1. Bürgermeister bzw. seine Stellvertreter werden weiterhin ermächtigt, im Rahmen der Haushaltsplanansätze über Umschuldungen zu entscheiden und über die Deckungsreserve zu verfügen. Der Stellenplan 2024 wird genehmigt.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: FV/0005/2024

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 29.01.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Verabschiedung des Finanzplanes von 2025 bis 2027**

Der Finanzplan für das Rechnungsjahr 2025 bis 2027 wurde erstellt und an den Stadtrat ausgereicht.

Der Finanzplan ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 5 KommHV eine Pflichtanlage zum Haushaltsplan. Ohne Finanzplan gibt es damit keinen rechtsgültigen Haushaltsplan.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Finanzplan bis zum Haushaltsjahr 2027. Der Finanzplan wird genehmigt.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 06.02.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze;Bebauungsplan Nr. 43 "An der Nürnberger Straße" -
Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes nach §13a
BauGB**

In der nicht-öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2023 wurde bereits über eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ im Bereich der Ausweisung der Hotelfläche diskutiert.

In dieser Sitzung soll nun ein Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden.

Die Änderung soll den nördlichen Teil des Grundstücks 1322/2 der Gemarkung Altdorf sowie das nördlich angrenzende Grundstück Flur Nr. 1321/8 der Gemarkung Altdorf umfassen.

Der bestehende Bebauungsplan setzt den zur Überplanung vorgesehenen Bereich teilweise als Gewerbegebiet und teilweise als Sondergebiet Hotel fest.

Die Grundstücke sollen als gemeinsame Nutzung die Ausweisung als gewerbliche Baufläche erhalten.

Der Änderungsbereich ist auf beiliegendem Lageplan ersichtlich.

Die Änderung soll im Verfahren nach §13a BauGB erfolgen.

Als Grund für die Änderung wird angeführt, dass die mit den damaligen Planungen beabsichtigte Entwicklung eines größeren Hotels bisher nicht realisiert werden konnte. Es zeigte sich nach mehreren Gesprächen nur noch für einen Teilbereich eine Nachfrage nach Flächen für die Entwicklung eines Beherbergungsbetriebs.

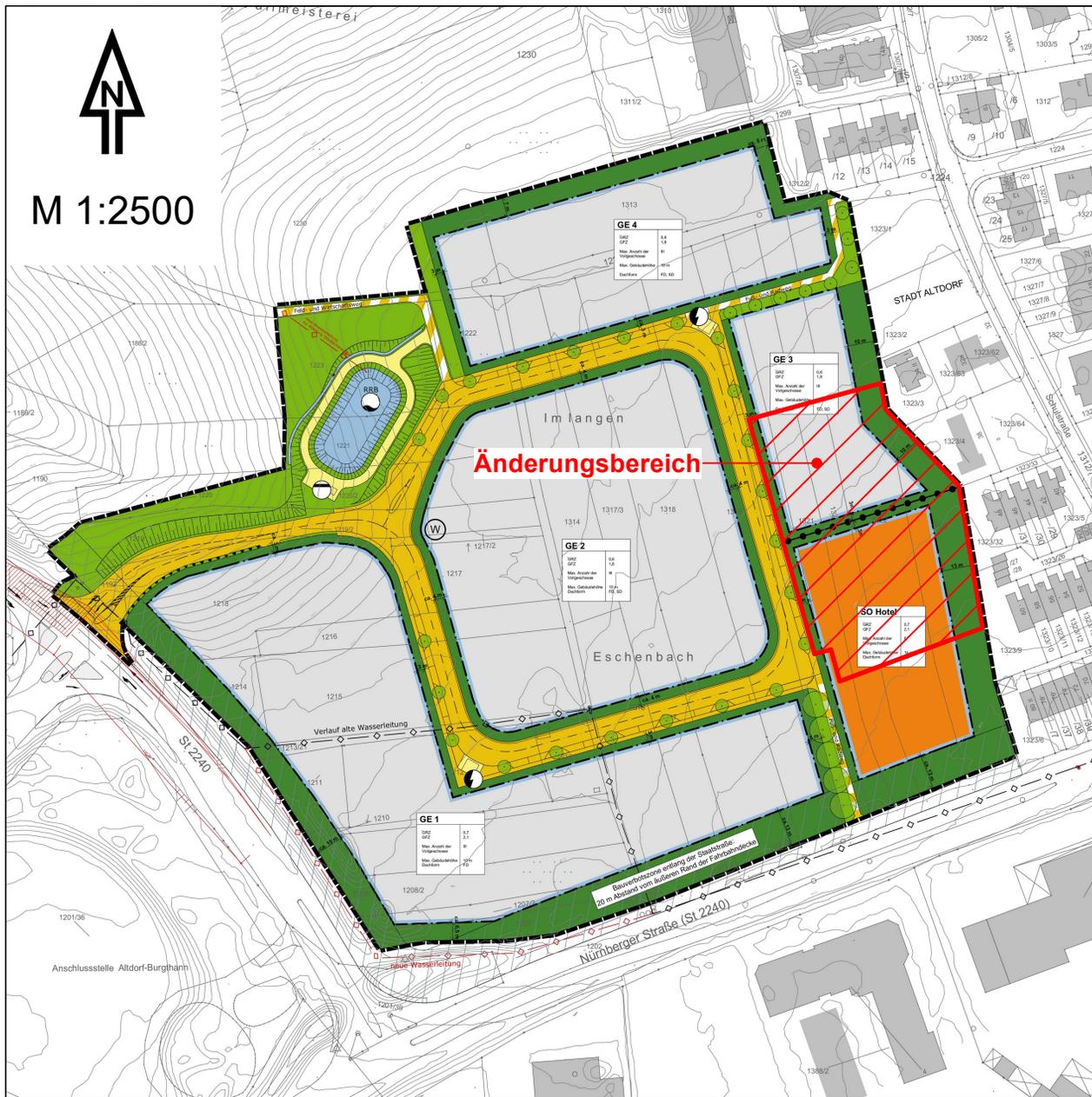
Nach sorgsamer Abwägung der möglichen Entwicklungsalternativen wurde daher beschlossen, dass eine Entwicklung als Gewerbefläche eine bessere und sachgerechtere Nutzung darstellt. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ im Verfahren nach § 13a BauGB.

Bebauungsplan B43 (Ur-Bebauungsplan Rechtsstand 09.10.2019) mit integriertem Grünordnungsplan



Federführung: Stadtbauamt	Datum: 06.02.2024
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "An der Nürnberger Straße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Im vorangegangenen Tagesordnungspunkt wurde über die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ beraten. Im Folgenden soll nun der Beschluss zur Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens gefasst werden.

Festgesetzt werden soll eine Gewerbefläche mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,8. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10m.

Der zwischen den Grundstücken Flur Nr. 1321/8 und 1322/2 festgesetzte Grünstreifen zur Trennung der Grundstücke entfällt.

Die weiteren Festsetzungen sind aus dem beiliegenden Planblatt und den textlichen Festsetzungen ersichtlich.

Bis auf die geänderten städtebaulichen Festsetzungen in § 2 der Satzung gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ weiter und sind, soweit besondere Bezüge auf die Teilfläche GE3 vorgenommen werden, vollumfänglich auch auf die neugebildete Teilfläche GE5 anzuwenden.

Die Verwaltung empfiehlt, den entsprechenden Billigungsbeschluss zur Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“.

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

GE3	Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO mit Angabe des Teilbereiches, z. B. Teilbereich 3
------------	--

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6	1,8	max. zulässige Geschosflächenzahl (GRZ), z. B. 1,8
GH 10,00 m	max. zulässige Gebäudehöhe z. B. 10,00 m	III	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
FD	Flachdach bei 5°
SD	Satteldach bei 15°

4. Grünflächen

	private Grünfläche
--	--------------------

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43		Bemaßung in Meter
	Grenze des bestehenden Bebauungsplans B43 einschließlich aller bisher erfolgten Änderungen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Angabe des Teilbereiches, z. B. Teilbereich 3
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6
max. zul. Geschosflächenzahl (GRZ) z. B. 1,8

GE3	
GRZ	0,6
GFZ	1,8
max. Anzahl der Vollgeschosse	III
max. Gebäudehöhe	GH 10,0
Dachform	FD bis 5° SD bis 15°

Hinweise durch Planzeichen

	Verlauf Flurgrenzen	1322/2	Flurnummer
	best. Bebauung		

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern im Umfeld, können Bodendenkmäler aber nicht ausgeschlossen werden. Für die Flächen des Planungsgebietes gilt daher der Denkmalvermutungsfall gemäß Art. 7 BayDSchG. Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Planungsgebietes bedürfen einer gesonderten, denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG.

Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz, Tel. 09123/9500 zu verständigen.

Alltlasten:
Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Nürnberger Land sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" in Altdorf b. Nürnberg

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" in Altdorf mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2024 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

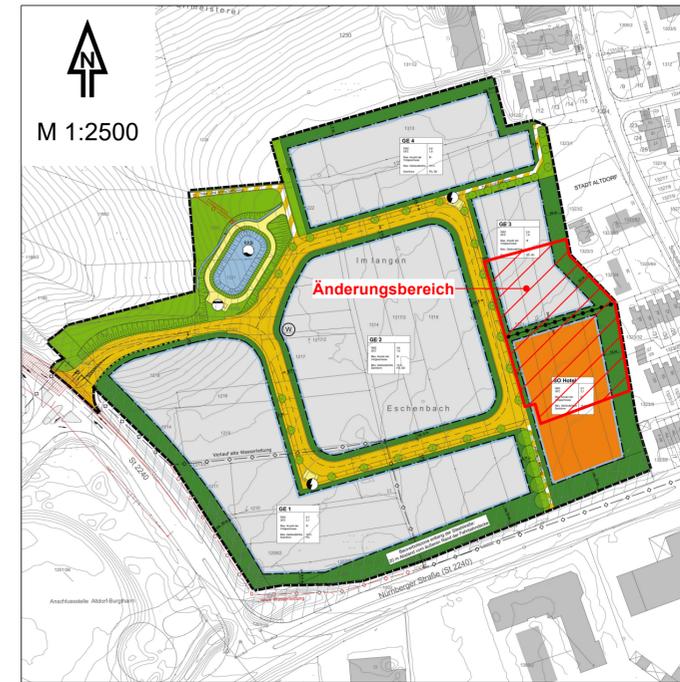
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Hinweis: Während des Verfahrens werden die textlichen Festsetzungen als gesondertes Dokument geführt. Zum Satzungsbeschluss werden diese auf dem Planblatt integriert. Sie bilden zu jedem Zeitpunkt eine rechtliche Einheit.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bebauungsplan B43 (Ur-Bebauungsplan Rechtsstand 09.10.2019) mit integriertem Grünordnungsplan



Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", in der Fassung vom 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", in der Fassung vom 2024 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2024 als Satzung beschlossen.

Altdorf b. Nürnberg, den 2024
.....
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt
Altdorf b. Nürnberg, den 2024
.....
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße", wurde am 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Altdorf zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 "An der Nürnberger Straße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Altdorf b. Nürnberg, den 2024
.....
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

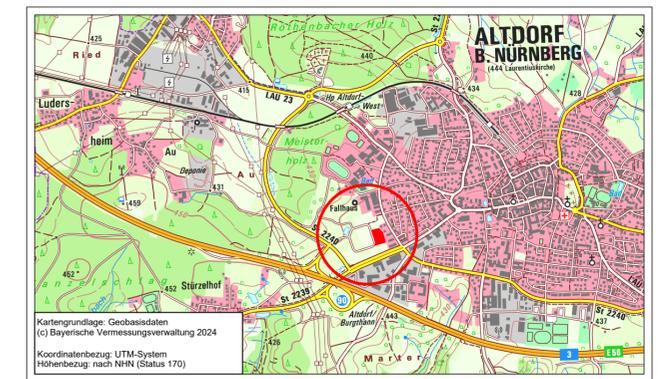
Bebauungsplan B43
mit integriertem Grünordnungsplan



"An der Nürnberger Straße"
1. Änderung

Stadt Altdorf b. Nürnberg

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 29.02.2024

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Die

STADT ALTDORF BEI NÜRNBERG

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist,

die

des Bebauungsplans B43 mit integriertem Grünordnungsplan „An der Nürnberger Straße“

1. Änderung

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Bau GB)

als

S A T Z U N G

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 1. Änderung des Bebauungsplans B43 „An der Nürnberger Straße“ bildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans das Grundstück mit der Flur-Nr. 1321/8 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1322/2, jeweils der Gemarkung Altdorf b. Nürnberg.

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans B43 „An der Nürnberger Straße“ werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans im zuvor benannten Geltungsbereich wie nachfolgend festgesetzt geändert:

§ 2 – geänderte städtebauliche Festsetzungen

- 2.1 Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Die Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz werden im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wie folgt neu geregelt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A) [dB(A)/m ²]	
	Tags (6.00 – 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
GE 3	≤ 55	≤ 40
GE 5	≤ 54	≤ 39

Die Festsetzungen gelten in Richtung Wohngebiet im Osten und Nordosten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Für schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet (z.B. Büronutzungen, Arbeitsräume, Betriebsleiterwohnungen) ist der passive Schallschutz zum Schutz vor Verkehrsgeräuschgeräuschen gemäß DIN 4109:2018-01 sicherzustellen. Die baulichen Maßnahmen sind auf der Grundlage der DIN 4109:2018-01 zu ermitteln.

Abweichungen von vorstehenden Festsetzungen sind zulässig, soweit im Einzelfall nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung anderer Gebäudegeometrien, Gebäudekonstruktionen bzw. der aktuellen Datenlage gleiche oder geringere Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionssorten auftreten.

2.3 Im Übrigen gelten die bestehenden Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans in Fassung des Rechtsstands vom 09.10.2019 uneingeschränkt fort und sind, soweit besondere Bezüge auf die Teilfläche GE 3 vorgenommen werden, vollumfänglich auch auf die neugebildete Teilfläche GE 5 anzuwenden.

§ 3 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes B43 mit integriertem Grünordnungsplan „An der Nürnberger Straße“ in der Fassung vom xx.xx.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen des Rathauses der Stadt Altdorf b. Nürnberg, Röderstr. 10, 90518 Altdorf b. Nürnberg eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Hinweis: Die Öffnungszeiten des Rathauses können auf der Homepage der Stadt Altdorf b. Nürnberg (www.altdorf.de) eingesehen oder unter Tel. 09187 – 807 – 0 erfragt werden.

§ 4 – Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplans B 43 „An der Nürnberger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2024 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit geänderten Festsetzungen für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Urbebauungsplans Nr. 43 „An der Nürnberger Straße“ fort.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 29.02.2024
Zuletzt geändert

Altdorf b. Nürnberg, den.....

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Stadt Altdorf b. Nürnberg
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Fortbestehende textliche Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans B43 i. d. F. 09.10.2019:

1. Art der baulichen Nutzung

Geändert durch Ziff. 2.1 der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans B43

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete

In den Gewerbegebieten sind die Nutzungen gemäß § 8 Abs.2 Nr.1-2 BauNVO zulässig. Die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind ebenso wenig zulässig, wie die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2-3 BauNVO. Nutzungen gemäß §8 Abs. 2 Nr. 3 sind ausgeschlossen, es sei denn es handelt sich um Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Ausgeschlossen sind auch die Nutzungen die gem. § 4 BImSchG genehmigungsbedürftig sind sowie die Abfallbehandlungsanlagen.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ohne Zusammenhang oder Produktionsbezug zu einem unmittelbar angesiedelten Gewerbebetrieb an den Endverbraucher wenden. Großhandelsbetriebe, die in räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben innerhalb des Gebiets stehen, sollen eine Verkaufsfläche von nicht mehr als 300 m² haben. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment werden ebenfalls ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung eingetragenen Geschossfläche und die Grundfläche, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse und der maximal zulässigen Gebäudehöhen über der Bezugshöhe, sowie die Dachform und die Dachneigung festlegt.

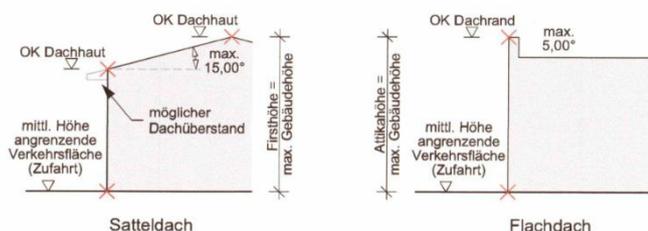
Für die Berechnung der GRZ und GFZ gilt § 19 Abs. 3 BauNVO. Demnach ist für die Ermittlung, die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist diese nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung festgesetzt ist.

Hinweis: Nicht maßgebend im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (kein Bestandteil des Baulandes) und daher nicht für die Ermittlung heranzuziehen, sind die festgesetzten öffentlichen Grünflächen und die Flächen mit Grünbindung (privat).

Die maximalen Geschossflächenzahlen nach BauNVO § 20 Abs. 2 BauNVO sind aus den Nutzungsschablonen ersichtlich. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen unberücksichtigt.

Die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der Grundstückszufahrt. Bei mehreren Zufahrten ist die Höhe der Hauptzufahrt zu nehmen. Sie ist von der Bezugshöhe bis zum Schnitt zwischen äußerer Wandflucht und Dachrand (Flachdach) bzw. First (Satteldach) zu messen (siehe zeichnerische Erläuterung - Gebäudehöhen).

Zeichnerische Erläuterung - Dächer und Gebäudehöhen



3. Baurechtliche Definitionen

3.1 Bebaubare Flächen

Die über- und unterbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Nebenanlagen und Zufahrten können mit Ausnahmen zugelassen werden.

3.2 Abstandflächen Regelung gem. Art. 81 Abs.1 Nr.6 BayBO

Im Geltungsbereich der Satzung gelten für die Berechnung der Abstandflächen folgende Maßgaben:

- SO Hotel: - die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m
- Gewerbegebiete: - die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,2 H, mindestens 3 m

4. Stellplätze und Nebenanlagen

4.1 Stellplätze

Die Zahl der Stellplätze ist anhand der städtischen Stellplatzsatzung zu ermitteln. Technische Anforderungen ergeben sich aus der bayerischen Bauordnung.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die dem jeweiligen Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen mit Grünbindung zulässig. Zufahrten (auch zu Tiefgaragen) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen, die keine Gebäude im Sinne der BayBO sind, oder keine entsprechende gebäudeähnliche Wirkung entfalten und gleichzeitig dem Begriff der Einfriedung (inkl. Tore) entsprechen, sind auch außerhalb der Baugrenzen, sowie innerhalb der festgesetzten Flächen mit Grünbindung zulässig, sofern sie dem in Satz 1 genannten Zweck entsprechen. Die vorgesehenen Gebäude der Infrastruktur (z.B. Transformatorgebäude und Pumpwerk) sind an den im Planteil bezeichneten Stellen zulässig. Nebengebäude sind den Hauptgebäuden unterzuordnen.

5. Bauliche Gestaltung

Das Baugebiet liegt an exponierter Stelle der Stadt Altdorf am westlichen Stadteingang. Bauten und Pflanzmaßnahmen sind als qualitätsvolle Beiträge zur Landschafts- und Stadtbildpflege zu betrachten.

5.1 Gebäudehöhen und Dächer

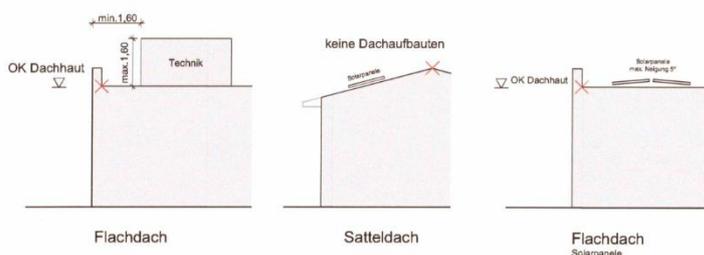
Gebäudehöhen, Dachformen und Dachneigung sind den Nutzungsschablonen im Planteil zu entnehmen.

5.2 Dachaufbauten

An- und Aufbauten außer technischer erforderlicher Auslässe und notwendiger Aufzugsüberfahrten bis zu einer Höhe von 1,60 m über wasserführende Schicht sind nicht zulässig. Die erforderlichen technischen Geräte müssen in der Baukörperkontur platziert werden. Siehe hierzu "zeichnerische Erläuterung - Dachaufbauten". Technische Anlagen müssen mit umfassenden Bauelementen allseitig eingehaust werden (Wände) und in die Gestaltung der Gesamtanlage integriert sein. Die Attikahöhe ist umlaufend einzuhalten und mindestens 1,60 m von der Aussenkante Aussenwand einzurücken. Freistehende technische Anlagen sind nicht erlaubt.

Photovoltaikpaneele und solarthermische Anlagen sollen parallel zur Dachhaut errichtet werden. Hierfür ist die technisch erforderliche Attikahöhe auch über 10 m (GE1, GE2, GE3, GE4) und 14 m (SO) möglich (siehe zeichnerische Erläuterung - Dachaufbauten). Die Ausführung der Dächer als Retentionsflächen ebenso wie Dach- und Fassadenbegrünung wird empfohlen.

Zeichnerische Erläuterung - Dachaufbauten



Dachaufbauten sind mit umlaufenden, seitlichen Einhausungen vorzusehen.
Material: Lamellen oder ähnliche luftdurchlässige Wandverkleidungen

5.3 Werbeanlagen im GE und SO

Werbeanlagen sind unmittelbar an den Ortens des Angebotes zulässig.

Unzulässig sind:

- a) Werbeanlagen (freistehend) mit einer Höhe von mehr als 6 m
- b) Werbeanlagen auf Dächern (über Wandhöhe)
- c) Werbeanlagen mit Wechselbeleuchtung, störender Beleuchtung oder Fernwirkung
- d) Werbeanlagen mit störender Wirkung auf die BAB oder Staatsstraße
- e) Im GE1: Keine freistehende Werbeanlagen auf der Südseite (Nürnberger Str.)
- f) Werbeanlagen in den Bauverbotszone der Staatsstraße St 2240

Ausnahmen können im Einzelfall nach Rücksprache mit Fachbehörden zugelassen werden.

Die Bestimmungen der Richtlinie "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI" vom 13.09.2012 sind zu beachten. Insbesondere die dort genannten Grenzwerte für die mittlere Beleuchtungsstärke und die die Immissionswerte für die Blendung je nach Gebietsart (entsprechend der BauNVO) sind einzuhalten (Tabelle 1 und Tab.2). Im Genehmigungsverfahren ist ggf. die Einhaltung dieser Werte mittels gutachterlicher Messung auf Kosten des Bauherrn nachzuweisen. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen im Freibereich.

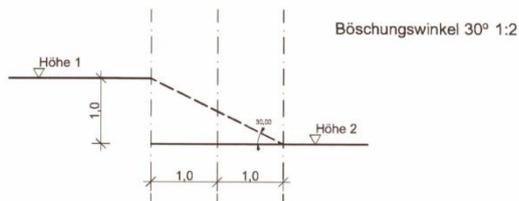
5.4 Hinweisschilder

Hinweisschilder und Orientierungstafeln können an der Gabelung der Ringstraße richtungsbezogen von der Stadt Altdorf aufgestellt werden. Weitere Hinweisschilder sind nicht zugelassen. Hinweisschilder in der Bauverbotszone sind unzulässig.

5.5 Geländemodellierungen

Das gesamte Gelände ist als gewachsene Topographie sehr bewegt. Im GE 2 liegt der Hochpunkt. Unterschiedliche Gefällewinkel führen in alle Richtungen. Für öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zugelassen. Es können zu Erschließungszwecken fallweise private Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken notwendig werden. Diese Veränderungen sind anzeigepflichtig und mit Ausgleichsmaßnahmen im Antrag auf Baugenehmigung darzustellen. Stützmauern/-wände sind möglichst zu vermeiden. An den Zufahrten können Stützmauern im Einzelfall zugelassen werden. Stützmauern/-wände sind bei Hanggrundstücken als Einfriedung zulässig, jedoch nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m Sichthöhe auf beiden Seiten. Die Veränderungen der Geländemodellierung im Planungsgebiet haben sich am natürlichen Geländeverlauf zu orientieren. Höhenunterschiede im Gelände sind mit Böschungen bis max. 1:2 abzufangen (siehe zeichnerische Erläuterungen - Böschungswinkel). Im Bereich RRB sowie Zufahrtsstraße von der St 2240 sind Böschungswinkel von 1:1,5 zulässig.

Zeichnerische Erläuterung - Böschungswinkel



6. Schallimmissionsschutz

Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der „W. Sorge IffB GmbH & Co. KG“, Nürnberg, Bericht 12873.1, zugrunde.

Geändert durch Ziff. 2.2 der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans B43

7. Grün- und Pflanzflächen

Gem. § 39 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs.1 u. 5 BNatSchG dürfen Rodungen und Schnitтарbeiten an Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, d.h. nicht im Zeitraum von 1. März bis 30. September.

7.1 Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen

Durch grünordnerische Maßnahmen wird die Einbindung des Planungsgebietes in das Stadt- und Landschaftsbild sichergestellt.

Für die den Gewerbegebieten und dem sonstigen Sondergebiet SO Hotel jeweils zugehörigen Flächen mit Grünbindung (privat) sind bei den Pflanzungen die in Ziffer 7 ff festgesetzten Pflanzregeln maßgebend (Pflanzgebot).

Eine übermäßige Versiegelung der privaten Grundstücksflächen ist grundsätzlich zu vermeiden.

Sonstiges Sondergebiet Hotel

Die Sondergebietsfläche erhält entlang der St 2240 ein südliches Rahmegrün von mindestens der Tiefe der Bauverbotszone. Das östliche Rahmegrün schafft einen Abstand zur Wohnbebauung von 13 m, davon können 3 m für Stellplätze, z.B. Längsparker, genutzt werden. Nord- und westseitig ist der zu begründende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 34% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 an der Staatsstraße 2240

Die Gewerbegebietsfläche erhält entlang der St 2240 ein südliches über Ost nach West verlaufendes Rahmegrün von mindestens der Tiefe der Bauverbotszone. Nördlich über West nach Ost verlaufend ist der zu begründende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 25% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgesetzt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 im Ring

Die Gewerbegebietsfläche erhält einen umlaufend zu begründenden Streifen von 3 - 4 m Breite.

In der Summe werden mindestens 11% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 3 östlich des Rings

Die Gewerbegebietsfläche erhält als Abstand zur Wohnbebauung ein östliches Rahmegrün von 10 m. Süd- und westseitig ist der zu begründende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 27% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 4 nördlich des Rings

Die Gewerbegebietsfläche erhält nördlich über West nach Ost ein zur offenen Landschaft und zur Wohnbebauung hin gelegenes 5 - 7 m breites Rahmegrün. Südlich über Ost nach West verlaufend ist der zu begründende Streifen 3 m breit.

In der Summe werden mindestens 22% der gesamten Grundstücksfläche als Fläche mit Grünbindung (privat) festgelegt.

7.2 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entlang der nord-, ost-, süd-, westlichen Außengrenze des räumlichen Geltungsbereiches ist ein Rahmegrün (Fläche mit Grünbindung (privat)) als geschlossene dreireihige Baum-, und Strauchhecke in einer Tiefe von mind. 5 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausnahme sind die Bereiche um das RRB und die Zufahrtsstraße von der St 2240.

Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, gebietsheimische Arten aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ (Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Jan. 2012 Hrsg. Bundesministerium f. Umwelt, Naturschutz u. Reaktorsicherheit / Veröffentlichungen des Bay. Landesamt f. Umweltschutz (LfU)) wie folgt zu verwenden: groß- und mittelkronige Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm, sowie verpflanzte mehrtriebige Sträucher im Halbverband von 1,5 m x 1,5 m gemäß den Pflanzlisten, dem Pflanzschema. Durch die Verwendung von Gehölzen in der o.g. Größe wird ein gutes Anwachsen und eine schnelle Raumwirkung erzielt.

Gebietsheimische Gehölzriegel und -gruppen in geschichtetem Aufbau aus blüh- und fruchtreichen Arten bewirken eine abwechslungsreiche landschaftliche Einbindung und Durchgrünung und dienen als Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleintiere:

Zu pflanzende Gehölze:

Großbäume in der Qualität 3xv, e.w., mB, StU 20 - 25 cm, Sicherung durch z.B. Dreibock

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Mittelgroße Bäume in der Qualität 3xv, e.w. mB, StU 20 - 25 cm, Sicherung durch z.B.

Dreibock

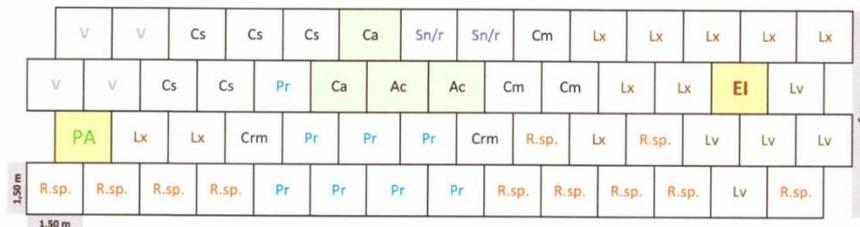
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus / C. b. ‚Fastigiata‘ (Hainbuche / Säulen-Hainbuche)
- Malus sylvestris (Wild- / Holzapfel)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Pyrus pyraster / communis (Wild- / Holzbirne)
- Sorbus aucuparia (Echte Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

Sträucher in der Qualität: 2xv, mB/Co, 60 - 100 cm, z.B.

- Acer campestre (Feldahorn)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
- Crataegus monogyna / laevigata (Weißdorn, eingriffig / zweigriffig)
- Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa spec. (heimische Wildrosen:
 z.B. Rosa arvensis (Feld-/Kriech-Rose), Rosa canina (Hundsrose),
 Rosa gallica (Essig-Rose), Rosa glauca (Hecht-Rose), Rosa pimpinellifolia
 (Bibernell Rose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose))
- Salix (Gattung Weiden: gebietsheimisch)
- Sambucus nigra / racemosa (Schwarzer /Trauben-Holunder)
- Virburnum opulus / lantana (Gemeiner / Wolliger Schneeball)

Hinweise: Eine Hecke ist mind. 3-reihig auf 5 m Breite anzulegen. Integrierte Bäume sind zueinander in mind. 10 m Abstand zu setzen - Bei gewünschten strauchdominierten Hecken sollten Überhälter im Abstand von mind. 20 m stehen. Baumstandorte mittig der Hecke. Zu viele Bäume würden die Hecke mit der Zeit auslichten. Gleiche Sträucher in Gruppen von 5 - 10 St. setzen. Ggf. mäandrierende Außenlinien anlegen. Ggf. Schutz vor Verbiss (z.B. Wildschutzzaun). Mindestabstände einer Gehölzpflanzung gem. dem Landesgesetz beachten.

Beispiel Pflanzschema in 1,5 m x 1,5 m Raster



Großbäume, z.B.:

El Traubeneiche (Quercus petraea)

Mittelgroße Bäume, z.B.:

PA Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Sträucher:

- Ac Acer campestre (Feldahorn)
- Ca Corylus avellana (Kornelkirsche)
- Cs Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Cm Cornus mas (Hasel)
- Crm Crataegus monogyna (eingriff. Weißdorn)
- Lv Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lx Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Pr Prunus spinosa (Schlehe)
- R.sp. Rosa spec. (heimisch) (Hunds-/Hecht-/Kriechrose)
- Sn/r Sambucus nigra/racem. (Holunder)
- V Virburnum opulus /lantana (Gemeiner/Wolliger Schneeball)

Säume

Gem. gesetzlicher Verpflichtung sind bei Ansaaten in der freien Landschaft ausschließlich gebietsheimische Herkünfte zu verwenden: hier wäre dies ein Regiosaatgut (Zertifikat: VWW-Regiosaaten[®] / RegioZert[®]) der Herkunftsregion UG 12 - Fränkisches Hügelland.
Im Verbund mit den Heckenpflanzungen wäre eine entsprechende Regiosaatgutmischung mit beispielsweise folgender Zusammensetzung geeignet:
(Mischungstyp UG 12 „Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume“) Zusammensetzung z.B. laut Saaten-Zeller:

Kräuteranteil rd. 82%	
4,00	Achillea millefolium (Gewöhnliche Schafgarbe)
3,00	Agrimonia eupatoria (Kleiner Odermennig) *
0,50	Betonica officinalis (Heilziest) *
0,20	Campanula rapunculosa (Rapunzel-Glockenblume) *
8,00	Centaurea cyanus (Kornblume) *
3,70	Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume) *
3,00	Chichorium intybus (Wegwarte)
1,00	Chinipodium vulgare (Wirbeldost)
1,00	Crepis biennis (Wiesen-Pippau) *
5,00	Daucus carota (Wilde Möhre) *
5,00	Echium vulgare (Natternkopf)
3,00	Galium album (Weißes Labkraut)
3,00	Galium verum (Echtes Labkraut) *
1,00	Hypericum perforatum (Tüpfel-Hartheu) *
2,00	Knautia arvensis (Acker-Witwenblume) *
1,00	Leontodon hispidus (Steifhaariger Löwenzahn) *
5,00	Leucanthemum ircutianum (Zahnöhrchen-Margerite)
2,00	Malva moschata (Moschus-Malve)
0,50	Origanum vulgare (Gew. Dost)
4,00	Papaver rhoeas (Klatsch.-Mohn)
2,00	Pastinaca sativa (Gew. Pastinak)
3,00	Prunella vulgaris (Gew. Braunelle) *
4,00	Salvia pratensis (Wiesen-Salbei) *
3,50	Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknopf) *
3,00	Silene dioica (Rote Lichtnelke) *
3,00	Silene latifolia subsp. alba (Weiße Lichtnelke) *
5,00	Silene vulgaris (Gew. Leimkraut) *
0,50	Solidago virgaurea (Gew. Goldrute)
0,10	Thymus pulegioides (Feld-Thymian) *
2,00	Tragopogon pratensis (Wiesen-Bocksbart) *
Leguminosen rd. 8 %:	
1,00	Lathyrus pratensis (Wiesen-Platterbse) *
3,00	Lotus corniculatus (Gew. Hornklee) *
2,00	Medicago lupulina (Hopfenklee) *
2,00	Trifolium pratense (Rot-Klee) *
Gräseranteil rd. 10%	
5,00	Anthoxanthum odoratum (Ruchgras)
3,00	Cynosurus cristatus (Kammgras)
2,00	Poa angustifolia (Schmalblättrige Rispse)
100 %	

Die Ausschreibungstexte zu den Pflanzungen sind mit der UNSchB abzustimmen.
Abgängige Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die zeitliche Ausführung der Pflanzmaßnahmen erfolgt in folgenden Abschnitten:

Teilbereiche / Privatflächen

Die Umsetzung des Rahmengrüns und der Grünstreifen als festgelegte Fläche mit Grünbindung (privat) muss erfolgen, sobald die jeweiligen Grundstücke bebaut werden.

Öffentliches Grün / Straßenbegleitgrün

Das Straßenbegleitgrün wird erst nach der Baumaßnahme ausgeführt.

7.3 Straßenbäume

Für die zu pflanzenden Einzelbäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind jeweils Pflanzbereiche mit einer Mindestgröße von 12 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor einem Befahren und Beparken durch motorisierte Fahrzeuge z.B. durch Anfahrtschutz zu sichern.

Für jeden anzupflanzenden Baum innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ vorzusehen. Entlang der Nürnberger Straße sind als Baumreihe Säulen-Hainbuchen im Abstand von 10 m zu pflanzen, die eine klar definierte Raumkante zur Staatsstraße bilden.

Es ist das technische Regelwerk „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege“ (RAS-LP) der FGSV zu beachten.

Die Pflanzung von Straßenbäumen bedingt einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm. Im Weiteren ist für das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des Straßenraumes die Pflanzliste in der Begründung maßgebend.

Ein verkehrsseitiges Lichtraumprofil von mindestens 4,5 m ist zu gewährleisten.

7.4 Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungs- und Kanaltrassen ist im Rahmen von Pflanzmaßnahmen das R2 - Regelwerk Nr. 939 „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der FGSV Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten (inhaltlich gleich: Merkblätter DWA-M 162, DVGW GW 125 und FGSV Nr. 939) - So ist zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,5 m (ab Rohrachse in beide Richtungen) einzuhalten. Im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind die Richtlinien gemäß der DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen - Richtlinien für die Planung" einzuhalten. Ebenso ist sich an die Vorgaben der Stadtwerke Altdorf GmbH zu halten.

7.5 Stellplatzanlagen

Die oberirdischen Stellplatzanlagen sind grundsätzlich einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern.

Die öffentlichen Stellplätze sind mit mittelkronigen, gebietsheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bäume stehen in Pflanzstreifen, in unbefestigten Baumscheiben und sind dauerhaft zu unterhalten. Es ist ein ausreichend großer Wurzelraum vorzusehen.

7.6 Dachflächen

Die Dachflächen können solare Flächen erhalten. Die Dachflächen können als Retentionsflächen extensiv (Kraut- und Grasvegetation) begrünt werden.

8. Zufahrten

Zufahrten dürfen ausschliesslich den jeweiligen Grünstreifen überfahren. Im Bereich der Einmündung zur Staatsstrasse sind im gekennzeichneten Bereich keine Zufahrten von der neuen Erschließungsstraße zu den privaten Grundstücken zulässig. Die Zufahrten sind auf Kosten des Eigentümers herzustellen. Die Kosten für Umbauten an den öffentlichen Verkehrsflächen sind von dem Umbauverursacher zu tragen.

Unmittelbare Grundstückszufahrten von der Staatsstraße (St 2240) sind unzulässig.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalpflege

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Wasserrecht und Bodenschutz:

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind für den Planungsbereich nicht bekannt. Es handelt sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Anforderungen des „vorsorgenden Bodenschutzes“, die Einhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist zu beachten. Der Abtrag und die Zwischenlagerung von humosem Oberboden haben gemäß den Vorgaben der DIN 19731 und dem §12 BBodSchV zu erfolgen. Sollten bei Bodeneingriffen organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist das Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet 21.2 „Wasserrecht und Bodenschutz“ zu informieren.

Hinweise:

1. Luft-und Lichtimmissionen

Auswirkungen durch Lagerungen und Müll sowie durch Beleuchtung sind zu prüfen.

1.1 Luftverunreinigungen

Im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren kann ein Gutachten einer anerkannten Fachstelle zur Einhaltung der gesetzlichen Luftemissionsgrenzwerte gefordert werden. Ggf. ist auch ein gutachtlicher Nachweis zu erbringen, dass erhebliche Geruchsbelästigungen (gem. GIRL-Richtlinien) in der Nachbarschaft nicht auftreten.

Die Verwendung von festen, flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3 Abs.1 Nr. 1-3a, 5-9 und 11-12 der BImSchV (Steinkohle, Braunkohlebriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.ä.) zum Betrieb von Feueranlagen ist nicht vorgesehen. Gase der öffentlichen Gasversorgung und stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 5 und 10 sind als Brennstoff zulässig.

Ein immissionsrelevanter Umgang mit geruchsemittierenden, gesundheitsgefährlichen oder staubenden Stoffen im Rahmen gewerblicher oder gewerbeähnlicher Tätigkeiten ist ausgeschlossen. Soweit in Einzelfällen Abgasleitungen ins Freie erforderlich sind, ist dabei auf eine erforderliche Abgasreinigung (z.B. Staubfilter, Wäscher, Adsorptionsfilter) und auf einen Abtransport mit der freien Luftströmung zu achten.

1.2 Lichtimmissionen

In der Nähe von betroffenen Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs wird der Betrieb von Beleuchtungsanlagen mit Bewegungsschaltungen und Werbeanlagen mit wechselnden Beleuchtungsmotiven so geregelt, dass dadurch keine Verkehrs- und/oder Schlafstörungen hervorgerufen werden.

Für Straßenbeleuchtungen sind insektenfreundliche LEDs ohne z.B. emittierende UV-Ausstrahlung zu verwenden.

Bei allen Beleuchtungsmassnahmen sind LED mit „warmweißem“ Licht oder Leuchtmittel im Spektrum von überwiegenden Gelb-/Orange- und Rotanteilen zu wählen.

Die Hinweise zu Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Beschluss vom 13.09.2012) werden beachtet.

Im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren kann ein Gutachten einer anerkannten Fachstelle zur Einhaltung der Lichtgrenzwerte gem. LAI-Beschluss vom 13.09.2012 gefordert werden.

1.3 Radioaktive Stoffe

In dem Plangebiet ist der Umgang mit jeglichen radioaktiven Stoffen (z.B. Lagerung, in Maßgeräten usw.) nicht zulässig.

2. Niederschlagswasser

Gem. den vorliegenden Informationen des Bodengutachtens kann nicht von einer Versickerung anfallenden Niederschlagswassers im Planungsgebiet ausgegangen werden. Soweit die örtliche Versickerung oder anderweitige Beseitigung anfallendes Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen nicht möglich ist, darf das Niederschlagswasser aus den Grundstücksflächen gem. der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Altdorf, zurzeit Stand der Fassung vom 05.12.2014, in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Das gesammelte Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken am Nordwestrand des Planungsgebietes übergeleitet und von dort gedrosselt über ein bestehendes Grabensystem in Richtung Ludersheim zur nächsten Vorflut abgeleitet.

Die privaten Grundstückseigentümer sind im Rahmen der Entwässerungsplanung bei Grundstücken über 800 m² Grundstücksfläche dazu verpflichtet, einen Überflutungsnachweis gem. DIN 1986 - 100 (2016-12) zu führen, so dass ein ausreichender Schutz vor unplanmäßiger schädlicher Überflutung der privaten Grundstücksflächen gegeben ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch für das Versickern von Niederschlagswasser ggf. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann (NWFreiV i.V.m. TRENGW). Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) NWFreiV i.V.m. den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

3. Freizuhaltendes Sichtfeld

Gem. Art. 26 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in aktueller Fassung (zurzeit Stand vom 31.07.2018) sind die Sichtdreiecke für den Straßenverkehr an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2240 freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind mit einer Seitenlänge $l = 110$ m und einem 5 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt zu bemessen. Sie sind als zeichnerischer Hinweis in der Planzeichnung mit dargestellt. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig. Innerhalb dieser Sichtflächen sind weiterhin Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, parkende Fahrzeuge und

sonstige Gegenstände unzulässig, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 20.02.2024
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrates****a) Möglichkeit der ausschließlichen digitalen amtlichen Bekanntmachung**

Gem. § 37 der Geschäftsordnung des Stadtrates werden amtliche Satzungen und Verordnungen u. a. dadurch amtlich bekannt gemacht, dass sie in der Stadtverwaltung im Rathaus, Röderstraße 10, 90518 Altdorf, zur Einsichtnahme niedergelegt werden und die Niederlegung durch Anschlag an allen städt. Anschlagtafeln bekannt gegeben wird.

Auf die Satzung oder Verordnung wird ferner in der Tageszeitung „Der Bote“ hingewiesen.

Die Gemeinden haben nunmehr durch Änderungen des Bayer. Digitalgesetzes, der Gemeindeordnung, sowie der Bekanntmachungsverordnung die Möglichkeit, amtliche Bekanntmachungen von Satzungen und Verordnungen u.a. ausschließlich digital zu veröffentlichen.

Diesbezüglich gibt es verschiedene Varianten, wie z. B die Möglichkeit der Bekanntgabe der Niederlegung auf der Homepage der Stadt Altdorf b.Nürnberg.

Der Wechsel der Bekanntmachungsart erfordert eine Änderung der jeweils einschlägigen Geschäftsordnungsregelung.

Unabhängig davon werden die amtlichen Bekanntmachungen weiterhin an den örtlichen Gemeindetafeln im Stadtgebiet und in den Ortsteilen veröffentlicht.

b) Errichtung von Konten und Depots und die Anlegung von Geld bei Geldinstituten

Die Finanzverwaltung schlägt vor, bei § 8 (Beschließende Ausschüsse) im Bereich des Haupt- und Finanzausschusses im Punkt 1.D den ersten Spiegelstrich:

- Die Errichtung von Konten und Depots und die Anlegung von Geld bei Geldinstituten

zu entfernen.

Dieser Punkt soll nun bei §13 angesiedelt werden. Somit wird dies zu einer einzelnen Aufgabe des 1. Bürgermeisters.

Folglich soll der Punkt dann lauten:

„Die Errichtung von Konten und Depots, sowie die Anlegung von Geld bei Geldinstituten bis zu einer Höhe von 2.000.000 € pro Einzelfall.“

Beschluss: zu a) Möglichkeit der ausschließlichen digitalen amtlichen Bekanntmachung

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt einer Neufassung des § 37 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Altdorf b.Nürnberg vom 07.05.2020 wie folgt zu:

Art der Bekanntmachung

(1) ¹Satzungen und Verordnungen werden dadurch amtlich bekannt gemacht, dass sie in der Stadtverwaltung im Rathaus, Röderstraße 10, 90518 Altdorf, zur Einsichtnahme niedergelegt werden und die Niederlegung digital über das Internet unter „www.altdorf.de/seite/de/stadt/036:2038/c_3/Bekanntmachungen.html“ bekannt gegeben wird. ²Die Bekanntgabe auf dieser Internetseite erfolgt erst, wenn die Satzung oder Verordnung in der Stadtverwaltung niedergelegt ist. ³Sie wird frühestens nach 14 Tagen wieder gelöscht. ⁴Es wird schriftlich oder elektronisch festgehalten, wann die digitale Bekanntgabe auf der Internetseite öffentlich verfügbar war und wann sie wieder gelöscht wurde; dieser Vermerk wird zu den Akten genommen.

(2) Wird eine Satzung oder Verordnung ausnahmsweise aus wichtigem Grund auf eine andere in Art. 26 Abs. 2 GO bezeichnete Art amtlich bekannt gemacht, so wird hierauf über das Internet unter der öffentlich zugänglichen Internetseite nach Absatz 1 Satz 1 hingewiesen.

Beschluss: zu b) Errichtung von Konten und Depots und die Anlegung von Geld bei Geldinstituten

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, in der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Altdorf b.Nürnberg vom 07.05.2024 im § 8 Buchstabe d) den ersten Spiegelstrich „Die Errichtung von Konten und Depots und die Anlegung von Geld bei Geldinstituten“ zu streichen. Gleichzeitig wird der §13 Absatz 2 Nr. 2 Punkt um folgenden Buchstabe g) ergänzt:

„Die Errichtung von Konten und Depots, sowie die Anlegung von Geld bei Geldinstituten bis zu einer Höhe von 2.000.000 € pro Einzelfall.“

Federführung: Bürgeramt	Datum: 25.01.2024
-------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Mittagessen in der Mittagsbetreuung**

In der Sitzung des Stadtrates vom 07.02.2022 wurde beschlossen, dass die Versorgung der rd. 150 Grundschulkinder in der Mittagsbetreuung und den Ganztagsklassen mit einem warmen und gesunden Mittagessen über einen Lieferanten erfolgen soll.

Seit dem Schuljahr 2022/2023 wird das Mittagessen nach erfolgter Ausschreibung durch die Fa. Pacelli aus Winkelhaid geliefert.

Bei der Ausschreibung wurden die Kosten pro Mittagessen mit 4.-€ veranschlagt. Der Stadtrat hat daraufhin beschlossen, dass die Stadt Altdorf einen Zuschuss i.H.v. 1.-€/Essen gewährt, der Elternbeitrag auf 3.-€ festgesetzt wird. Aufgrund der allgemeinen Kostensteigerung insb. im Lebensmittel- und Energiebereich konnte keiner der Anbieter das Essen zu einem Preis von 4.-€/Essen anbieten. Dies teilte die Fa. Pacelli vor Vertragsunterzeichnung mit, so dass ein Preis pro Essen mit 4,40 € vereinbart wurde. Der geplante Zuschuss der Stadt in Höhe von 1,00 € pro Mittagessen stieg somit auf 1,40€/Essen. Die Mehrkosten für die Stadt Altdorf belaufen sich pro Schuljahr auf ca. 10 T€.

Um dem Beschluss des Stadtrates zu entsprechen, wäre nunmehr eine Erhöhung des Elternbeitrages um 0,40€/ Essen zu beschließen. Da absehbar ist, dass infolge der Inflation der Preis pro Essen nicht dauerhaft gleichbleibend ist, sollte ein prozentualer Zuschuss pro Essen beschlossen werden. Erhöht sich der Preis für ein Essen, erhöhen sich die Elternbeiträge und der städtische Zuschuss im gleichen Verhältnis.

Ab dem Schuljahr 2024/2025 wird auch in der Grundschule die Abrechnung der Mittagsversorgung direkt zwischen Eltern und der Firma Kitafino erfolgen, nachdem die Kitas und die Mittelschule ebenfalls schon lange und erprobt mit diesem System arbeiten. Die Eltern können das Essen direkt beim Anbieter bestellen und bei krankheitsbedingtem Nichtbedarf kurzfristig abbestellen. So wird vermieden, dass zu viel Essen geliefert wird, welches nicht verwertet werden kann. Der Zuschuss der Stadt Altdorf wird dann direkt an den Essens-Anbieter nach Abrechnung der gelieferten Essen gezahlt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Eltern einen festen Zuschuss in Höhe von 25 % der Gesamtkosten (Essens- und Verwaltungskosten) zu gewähren. Unter Berücksichtigung der aktuellen Gesamtkosten in Höhe von 4,65 € pro Mittagessen (4,40 € Essenskosten + 0,25 € Verwaltungskosten) beläuft sich der Elternbeitrag ab dem Schuljahr 2024/2025 auf 3,48 € pro Mittagessen, der Zuschuss der Stadt auf 1,16€/Essen.

Federführung: Bürgeramt

Datum: 02.02.2024

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	29.02.2024	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Bestätigung von Herrn Sebastian Heyn als Kommandant der Freiwilligen
Feuerwehr Eismannsberg**

Am 20.01.2024 wurde Herr Sebastian Heyn rechts- und satzungskonform zum Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Eismannsberg gewählt.
Der Gewählte bedarf der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat.

Federführung: Bürgeramt

Datum: 02.02.2024

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf		nicht öffentlich

TAGESORDNUNG:**Bestätigung von Herrn Thomas Eberhard als Stellvertreter des Kommandanten
der Freiwilligen Feuerwehr Eismannsberg**

Am 20.01.2024 wurde Herr Thomas Eberhard rechts- und satzungskonform zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Eismannsberg gewählt. Der Gewählte bedarf der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat.