



Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete
1. S. 11 § 4 BauNVO
mit Teilflächennummerierung
z. B. Teilbereich 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4
0,5

max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,5



max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8
Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter



Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet, mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilbereich 1
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

WA1	II	Zahl der max. zul. Vollgeschosse, z. B. zwei
0,4	0,8	max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8
--	LS	Lärmschutz erforderlich

Hinweise durch Planzeichen



Verlauf Flurgrenzen



Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalhöhenNull)



best. Bebauung



best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umfang des Planungsgebietes



Flußnummer



Baumfallgrenze



best. Denkmäler im Umfang des Planungsgebietes mit Angabe der Kartierungsnummer



Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. 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.

Altlasten:

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen 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.

Koordinatensystem:

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

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang" in Altdorf Ortsteil Rasch

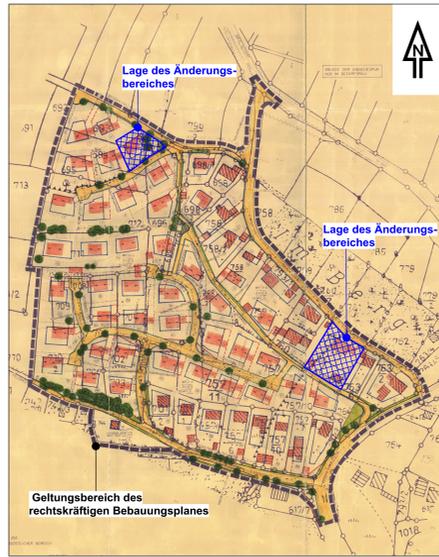
Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2022 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung

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)

Umfassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4
Maßstab 1:2.500



Übersichtplan mit Verortung des Änderungsbereiches
(photographische Abbildung - verzerrt)

Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

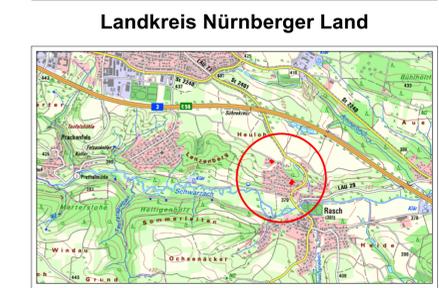
- Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang", in der Fassung vom 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang", in der Fassung vom 2022 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 2022 bis 2022 öffentlich ausgestellt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 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.
- Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Rasch Südhang", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Altdorf, den 2022
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 4
mit integriertem Grünordnungsplan



2. Änderung "Rasch Südhang"
Stadt Altdorf



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 25.07.2022
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung + Planung + Bauleitung
Gewerbestr. 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner