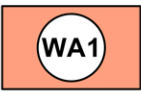


Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete
i. S. d. § 4 BauNVO
mit Angabe der Teilfläche,
z. B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35	II + S	Erdgeschoss und Obergeschoss zuzüglich Sockelgeschoss als Vollgeschoss
0,40	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,40		
1,05	max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,05	1,2	max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



bestender Baum,
zu erhalten



Baumneupflanzung,
ohne Ortsbestimmung



zu pflanzende Hecke
ohne Ortsbestimmung



best. Baum, Rodung zulässig

5. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



bestehender Feldweg, zu erhalten



Verkehrsberuhigter Bereich

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg.
Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO
mit Teilflächennummerierung

max. zul. Grundflächenzahl
(GRZ) z. B. 0,35

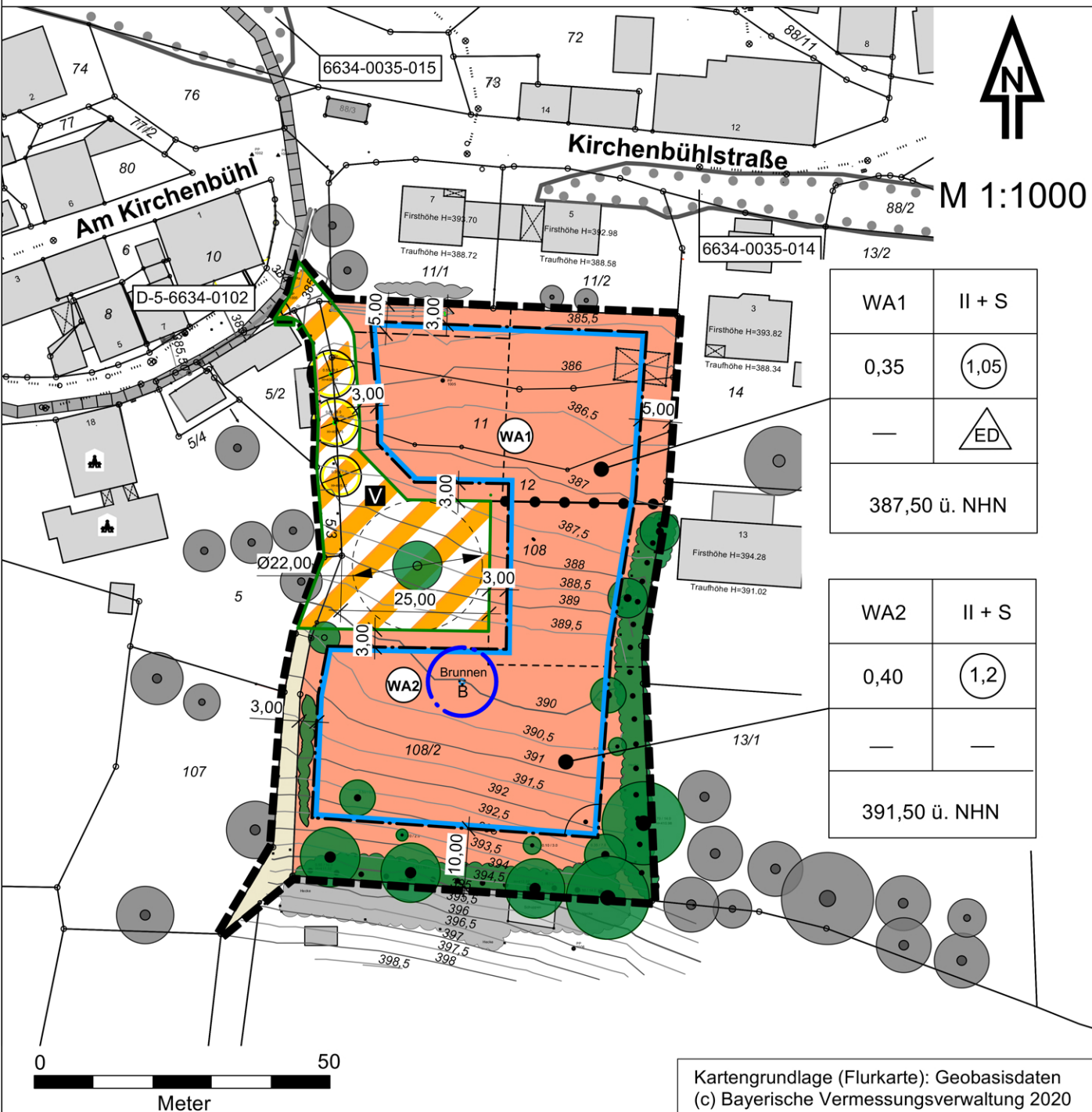
Bezugshöhe, über NHN für max.
zulässige Trauf- und Firsthöhen
(gem. DHHN 2016, Status 170)
z.B. 387,50 ü. NHN = 0,00

WA1	II + S
0,35	1,05
—	ED
387,50 ü. NHN	

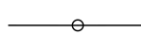
Erdgeschoss und Obergeschoss zuzüglich
Sockelgeschoss als Vollgeschoss

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ)
z. B. 1,05

zulässige Bauweise,
z. B. Einzel- und Doppelhäuser zulässig



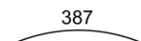
Hinweise durch Planzeichen



Verlauf Flurgrenzen

11/2

Flurnummer



Höhenlinie (mit Angabe in
Meter über NormalHöhenNull)



Brunnen



best. Bebauung



Bebauungsvorschlag



best. kartierte Biotope
mit Angabe Nr. der
Biotopkartierung im
Umgriff des Planungs-
gebietes



best. Denkmäler im
Umgriff des Planungs-
gebietes mit Angabe
der Kartierungsnummer



bestehende Hecke, im
städtebaulichen Umfeld



bestender Baum, im
städtebaulichen Umfeld

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:

Im Umfeld des Planungsgebietes sind Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann daher für den gesamten Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Die Flächen des Planungsgebietes sind daher als Denkmalvermutungsflächen i. S. d. Art. 7 BayDSchG zu erachten. Alle Bodeneingriffe bedürfen daher einer gesonderten denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Es gilt grundsätzlich:

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 am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, beschlossen.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2021 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 des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, 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 des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, in der Fassung vom 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 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 ausgelegt.

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 den Bebauungsplan "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Altdorf, den 2022

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

- Ausgefertigt

Altdorf, den 2022

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Altdorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch, 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 wurden in der Begründung hingewiesen.

Altdorf, den 2022

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplanes "Am Kirchenbühl" in Altdorf Ortsteil Rasch

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Am Kirchenbühl", in Altdorf Ortsteil Rasch, in der Fassung vom 2021 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 (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan

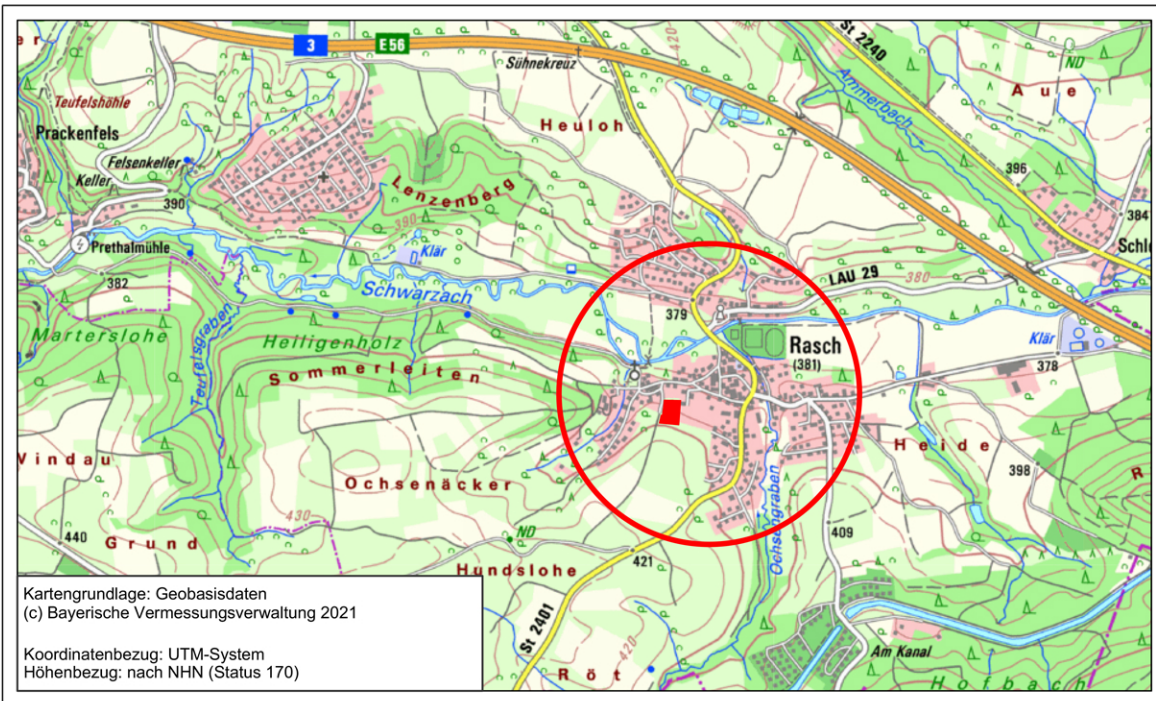


"Am Kirchenbühl"

Ortsteil Rasch

Stadt Altdorf

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 25.07.2022

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner