Die

STADT ALTDORF b. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)

den

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ 2. Änderung

als

SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) bestimmten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Fl. Nrn. 218/3, 218/4, 218/7, 218/8, 218/9, 218/10, 218/11, 218/12, 218/13, 218/15, 218/16, 218/17, 218/18, 218/19, 218/20, 218/21, 218/22, 218/23, 218/24, 218/25, 218/26, 218/27, 2, 218/29, 218/30, 218/31, 218/32, 218/34, 218/35, 218/36, 218/37, 218/38, 218/39, 220, 220/3 und 220/5 jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl. Nrn. 187, 197 und 209 jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf.

Für die im zeichnerischen Teil mit „Aufhebung“ des Bebauungsplans gekennzeichneten Bereiche wird die Rechtskraft des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ einschließlich der Festsetzungen der 1. Änderung der vorgenannten Bauleitplanung aufgehoben. Die Umgriffe der Aufhebung der Bauleitplanung beinhalten das Flurstück mit folgenden Flurnummer zum Zeitpunkt der Aufhebung: Fl. Nr. 218/6, Gemarkung Röthenbach b. Altdorf.

§ 2 – Änderung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sowie Arten

Die für den Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden wie folgt geändert:

Für die aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans entfallende Ausgleichsfläche am Südrand des Gewerbegebietes in Höhe von 2.600 m² ist auf den plangebietsinternen Flurnummern 218/3 und 218/26, jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf, eine Aufwertung des dortigen Biotopzustandes in gleicher Flächengröße wie die abgängige Ausgleichsfläche vorzunehmen.

Entsprechend der erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf den vorgenannten Flurstücken eine Neupflanzung von Gebüschstrukturen (Hecken) mit mindestens 2.600 m² Fläche durchzuführen.

Die Heckenstrukturen sind als lückige ca. 3,0 m breite, durchgängige, mind. zweireihige Gehölzstreifen, im Dreiecksverband, zu pflanzen. Die Heckenstrukturen sind mit Baumpflanzungen aus standortheimischen Laubbäumen zu durchsetzen. Die Seitenflächen der Gehölzpflanzungen sind als Heckensaum mit einer Regioaatgutmischung der Untergruppe UG 14 „Fränkisches Alb“ anzulegen. Für Gehölze sind ausschließlich Arten der Region 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Eine Einzäunung gegen Wildverbiss in den ersten fünf Jahren ist zulässig

Die Änderung der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ ist dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden

§ 3 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ in der Fassung vom xx.xx.2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- diese Satzung
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
(zeichnerische und textliche Festsetzung werden während der Auslegungen zum Verfahren als getrennte Dokumente geführt. Sie bilden eine rechtliche Einheit)

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- Umweltbericht, integriert in die Begründung des Bebauungsplans, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, erstellt durch, ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz, Roth vom 03.08.2022

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen der Stadt Altdorf b. Nürnberg, Röderstr. 10, 90518 Altdorf eingesehen 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 2. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unterwellitzleithen“ mit integriertem Grünordnungsplan i.S.d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2022 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Unterwellitzleithen“ einschließlich der erfolgten 1. Änderung, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen gelten die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans fort

Aufgestellt: Heilsbronn, den 21.02.2022
Zuletzt geändert am 26.09.2022

Altdorf b. Nürnberg, den.....

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

Stadt Altdorf b. Nürnberg
Erster Bürgermeister
Martin Tabor