



**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung**  

<b>GE 1</b>	Gewerbegebiet I, S. d. § 8 BauNVO mit Teilbereichsnummerierung z. B. Teilbereich 1
-------------	--
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  

0,8	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	1,2	max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2
-----	----------------------------------	-----	---
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  

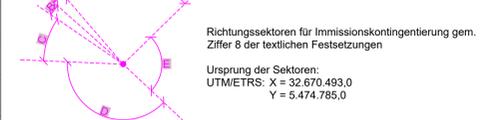
	Baugrenze		GH <sub>max</sub> max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe
--	-----------	--	--
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  

	bestehender Baum, zu erhalten		zu pflanzender Baum
	zu pflanzende Hecke (verpfl. Randeingrünung)		zu pflanzende Hecke, mit Biotopvernetzungsfunktion
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		bestehender Baum / bestehende Hecke, Rodung zulässig
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  

	bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen
--	--
- 6. Verkehrsflächen**  

	Verkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
			best. Feld-/Wirtschaftsweg, zu erhalten
- 7. Sonstige Planzeichen**  

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes		Bemaßung in Meter
	ANBAUVERBOTZONE 20 m zur St 2240		Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz
	ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE 40 m zur St 2240	LS	Maßnahmennummer für Lärmschutz (Details gem. ges. textlichen Festsetzungen):
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	LS 1	Emissionskontingentierung gem. DIN 45691
		LS 2	Fläche f. aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände und -walle)



**Nutzungsschablone:**

Art der zulässigen Nutzung, z. B. Gewerbegebiet I, S. d. § 8 BauNVO mit Teilbereichsnummerierung z. B. Teilbereich 1		Lärmschutzmaßnahmen gem. textl. Festsetzungen erforderlich	
0,8	1,2	0,8	1,2
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8		max. zul. Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2	
max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt in Meter, z. B. 17,50 m		Bezugshöhe über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 2016, Status 170) z. B. 423,0 m ü. NHN + 0,00 für GH	
GE2	LS 1	0,8	1,2
GH <sub>max</sub> 25,00		GH <sub>max</sub> 17,50 m	
423,00 m ü. NHN		423,00 m ü. NHN	

**Hinweise durch Planzeichen**

- Verlauf Flugruten
- Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalhöhenNull)
- best. Bebauung
- best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes
- Baumfallzone
- Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt, mit Angabe der Aktennummer des Landesamtes für Denkmalpflege
- 218 Flurnummer
- bestender Baum, im städtebaulichen Umfeld
- bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld
- Waldfläche im städtebaulichen Umfeld
- Trinkwasserschutzgebiet im städtebaulichen Umfeld

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmäler:** Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer 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 95-0 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Nürnberger Land, Waldutstraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz, Tel. 09123/9500 zu verständigen.

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

**Bestandteile des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" in Aldorf Ortsteil Unterwellitzleithen**

- Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" in Aldorf, Ortsteil Unterwellitzleithen, in der Fassung vom ..... 2022 sind als jeweils geändert ausgeführt:
- 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.

**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Aldorf hat in seiner Sitzung vom ..... 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom ..xx.2021 hat in dem Zeitraum vom ..... 2021 bis ..... 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom xx.xx.2022 hat im Zeitraum vom ..... 2022 bis ..... 2022 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom xx.xx.2021 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 Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", in der Fassung vom xx.xx.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt.
  - Die Stadt Aldorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2022 den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2022 als Satzung beschlossen.
- Aldorf, den ..... 2022
- Martin Tabor  
Erster Bürgermeister
- Aldorf, den ..... 2022
- Martin Tabor  
Erster Bürgermeister
- Aldorf, den ..... 2022
- Martin Tabor  
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Ziegelholz", wurde am ..... 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Aldorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" 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 Bekanntmachung hingewiesen.
- Aldorf, den ..... 2022
- Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

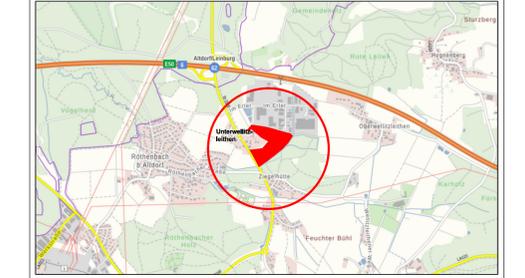
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**



**Gewerbegebiet "Am Ziegelholz" in Aldorf, Ortsteil Unterwellitzleithen**

**Stadt Aldorf**

**Landkreis Nürnberger Land**

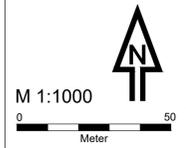


**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 02.02.2022  
zuletzt geändert: 26.09.2022

**INGENIEURBÜRO CHRISTOPFORI 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



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