

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Änderung der Verordnung über verkaufsoffenen Sonntage 2021	
Erläuterungen für Bürger BÜA/0009/2021	3
TOP Ö 2 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines DHL Verbund Zustellstützpunktes auf den Grundstücken Flur- Nummern 654/2 und 654/5 der Gemarkung Penzenhofen im Ortsteil Ludersheim, In der Herrnau	
Erläuterungen für Bürger SBA/0178/2021	5
TOP Ö 3 Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines 3-Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätzen auf Flur- Nr. 128/2 Gemarkung Röthenbach, an der Ringstraße im Ortsteil Röthenbach	
Erläuterungen für Bürger SBA/0175/2021	7
TOP Ö 4 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Flur- Nr. 2853 Gemarkung Altdorf, am Hopfengartenweg im Ortsteil Lenzenberg	
Erläuterungen für Bürger SBA/0176/2021	8

Altdorf, 24.08.2021

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Am Montag, den **06.09.2021**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **4. Sitzung des Ferienaus-**  
**schusses** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

### **Tagesordnung:**

1. **Änderung der Verordnung über verkaufsoffene Sonntage 2021**
2. **Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines DHL Verbund Zustellstützpunktes auf den Grundstücken Flur- Nummern 654/2 und 654/5 der Gemarkung Penzenhofen im Ortsteil Ludersheim, In der Herrnau**
3. **Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines 3-Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätzen auf Flur- Nr. 128/2 Gemarkung Röthenbach, an der Ringstraße im Ortsteil Röthenbach**
4. **Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Flur- Nr. 2853 Gemarkung Altdorf, am Hopfengartenweg im Ortsteil Lenzenberg**

Horst Topp  
Zweiter Bürgermeister

In Aushang: vom 30.08.2021 bis 06.09.2021

Federführung: Bürgeramt

Datum: 10.08.2021

Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	06.09.2021	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Änderung der Verordnung über verkaufsoffenen Sonntage 2021**

Aufgrund der Pandemielage konnten weder der Trödelmarkt am 07.03.2021 noch der Fischmarkt am 09.05.2021 stattfinden. Herr Michael Grunert, Vorsitzender von Altdorf Aktiv e.V., beantragt die Festsetzung eines Trödelmarktes als Jahrmarkt für den 12.09.2021 am Oberen und Unteren Markt unter Einhaltung der Corona-Auflagen.

Aufgrund der Terminierung dieser Veranstaltungen ist es notwendig, eine Rechtsverordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an diesen Sonntagen zu erlassen. Die Rechtsverordnung vom 15.02.2021 wird aufgehoben und durch diese Verordnung ersetzt.

Stadt Altdorf b. Nürnberg

**RECHTSVERORDNUNG**

über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Bereich der Stadt Altdorf b. Nürnberg an Sonntagen im Jahr 2021.

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg erlässt gemäß § 14 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28.11.1956 (BGBl. I Seite 875), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I Seite 1186) i. V. mit § 6 Abs. 1 Nr. 3 der Verordnung über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Arbeitsschutzes, der Sicherheitstechnik, des Chemikalien- und Medizinproduktenrechts (ASIMPV) vom 02.12.1998 (GVBl. Nr. 25 Seite 956) folgende

**Verordnung****§ 1**

Die Verkaufsstellen im „Alten Stadtgebiet“ (ohne Ortsteile) dürfen am

**Sonntag, 12.09.2021 anlässlich des Trödelmarktes**  
**Sonntag, 07.11.2021 anlässlich des Trödelmarktes**

während der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr offengehalten werden.

**§ 2**

Die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage (FTG) und die Vorschriften des § 17 LSchIG sowie die Bestimmungen der Arbeitszeitverordnung, des

Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel in Bayern, des Jugendarbeit-  
schutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten.

### § 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die  
Rechtsverordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Bereich der Stadt Altdorf b.  
Nürnberg an Sonntagen im Jahr 2021 vom 15.02.2021 außer Kraft.

Stadt Altdorf b. Nürnberg, 06.09.2021

Tabor  
Erster Bürgermeister

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ferienausschuss beschließt die Aufhebung der Rechtsverordnung vom 15.02.2021 und  
beschließt der Erlass der vorliegenden Rechtsverordnung.

## Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0178/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.08.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	06.09.2021	öffentlich

### TAGESORDNUNG:

#### **Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines DHL Verbund Zustellstützpunktes auf den Grundstücken Flur- Nummern 654/2 und 654/5 der Gemarkung Penzenhofen im Ortsteil Ludersheim, In der Herrnau**

Lage: Im Geltungsbereich des qualifizierten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 „Ludersheim Gewerbegebiet“. Das Grundstück ist als GE (Gewerbefläche) ausgewiesen.

Vorhaben: Neubau eines DHL Verbund Zustellstützpunktes

Eine entsprechende Bauvoranfrage lag dem Bau- und Umweltausschuss bereits in seiner Sitzung am 17.03.2020 zur Beratung und Beschlussfassung vor. Hierzu wurde einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt einschließlich der Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze in Süd-Westen um bis zu 20 m wegen der nicht Verwirklichung der ursprünglich geplanten Straße mit Wendehammer (nicht mehr notwendig) und einer Traufhöhe von 5,3 m.

Im Zuge der Planung wurde jedoch festgestellt, dass diese Vorplanung auf dem Grundstück Flur- Nr. 654/2 nicht verwirklicht werden kann. Daher wurde noch eine Fläche zugekauft (Flur- Nr. 654/5) und das Vorhaben gedreht.

Aufgrund der neuen Planung ergeben sich daher folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, für die entsprechende Befreiungen beantragt wurden:

#### Überschreitung der Baugrenzen

Die süd-östliche Baugrenze wird um bis zu 4,4 m und die süd-westliche Baugrenze um bis zu 15 m überschritten. Die Baugrenze im süd-westlichen Bereich orientiert sich an dem im Bebauungsplan vorgesehenen Verlauf der damals festgesetzten Erschließungsstraße mit Wendehammer. Da diese nicht verwirklicht worden ist und auch keine Notwendigkeit zur Herstellung mehr besteht, ist das ursprüngliche Planungskonzept in diesem Bereich durch die tatsächlichen Gegebenheiten überholt. Die Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt. Das Landratsamt hat dies bereits mit Mail vom 11.08.2020 bestätigt. Durch die Baugrenzüberschreitungen im Süd-Osten und Süd-Westen wird das Planungskonzept nur geringfügig tangiert.

#### Rad-Fußweg und Wendehammer

Im Bebauungsplan ist an der Westseite des Grundstücks ein Verlauf der Erschließungsstraße mit Wendehammer vorgesehen. Diese wurde nicht verwirklicht und ist auch nicht mehr notwendig. Das Planungskonzept in diesem Bereich ist durch die tatsächlichen Gegebenheiten

überholt.

#### Fassadenanstrich

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass aufdringliche, glänzende oder grelle Fassadenanstriche unzulässig sind. Die Fassadenfarbe für das Bauvorhaben ist in postgelb geplant. Die Fassade ist Teil der Corporate Identity der Deutschen Post. Alle Farben und Materialien für die Deutsche Post DHL müssen verbindlich gemäß Manual Corporate „Colors and Materials“ umgesetzt werden. Die einheitliche Gestaltung des Logos, der Fassade und der Werbemittel gehören zu den wesentlichen Aufgaben im Corporate Design. Damit wird das Erscheinungsbild, welches das Unternehmen im Rahmen seiner Public Relations anstrebt, wiedergespiegelt. Demnach soll der Baukörper in einer einheitlichen Fassadengestaltung ausgeführt werden.

#### Dachneigung

Laut Festsetzungen des Bebauungsplanes ist bei der Bauweise I+D eine maximale Traufhöhe von 4,5 m erlaubt. Bei der Halle ist aufgrund der Sektionaltore eine lichte Höhe von mindestens 4.0 m erforderlich. Die Traufhöhe der Halle beträgt 5,15 m. Für die Verladung ist seitens der Deutschen Post standartisiert eine Traufhöhe von 5,0 m vorgesehen. Die Traufhöhe ergibt sich hierbei auch aus der notwendigen lichten Höhe für die Sektionaltore der Tiefbettandienung. Im Rahmen der eingangs genannten Bauvoranfrage wurde bereits einer Traufhöhe von bis zu 5,3 m zugestimmt.

#### Pflanzgebot

Laut Bebauungsplan besteht ein Pflanzgebot von Sträuchern und Bäumen auf den Vorhabengrundstücken. Die Pflanzungen werden planungsbedingt nicht an der im Bebauungsplan exakt vorgegebenen Position realisiert. Es werden Ersatzpflanzungen an anderen Stellen auf dem Grundstück vorgenommen.

#### Sichtfläche an Straßeneinmündungen

Innerhalb von Sichtflächen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Bäume oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen. Aufgrund der geänderten Straßenführung der Kreuzung Äußere Fischbacher Straße/In der Herrnau (abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes) sind die Gegebenheiten des Bebauungsplanes hinsichtlich der Freihaltung eines Sichtdreiecks auf dem Grundstück der DHL durch den ist-Zustand überholt. Die Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich werden nicht mehr tangiert. Zudem wurde vor Ort eine Vegetation im Bereich des Sichtdreiecks vorgefunden. Die Positionierung und Auswahl der künftigen Art der Bepflanzung erfolgte in Abstimmung mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines DHL Verbund Zustellstützpunktes auf den Grundstücken Flur-Nummern 654/2 und 654/5 der Gemarkung Altdorf im Ortsteil Ludersheim, an der Straße „In der Herrnau“ gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO, ebenso wie zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ludersheim Gewerbegebiet“. Die durch das Bauvorhaben notwendige Anzahl der vom Landratsamt geprüften Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen und vor Nutzungsaufnahme herzustellen. Hinsichtlich der im Süden des Baugrundstücks querenden 20 KV-Leitung sind die Vorgaben des Energieversorgers zu beachten und einzuhalten, ebenso wie die Auflagen der Fachbehörden.

## Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0175/2021

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.08.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	06.09.2021	öffentlich

### TAGESORDNUNG:

#### **Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines 3-Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätzen auf Flur- Nr. 128/2 Gemarkung Röthenbach, an der Ringstraße im Ortsteil Röthenbach**

Lage: Das Grundstück liegt im Ortsteil Röthenbach im unbeplanten Innenbereich (§34 Baugesetzbuch – BauGB). Es ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan fast ausschließlich als Wohnbaufläche dargestellt. Nur ein kleiner Teil im Westen ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Teil wird jedoch nicht bebaut.

Vorhaben: Errichtung eines 3- Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätze in der Bauweise E + 1 + D mit einem Kniestock von 0,875 m und einer Dachneigung von 38°. Die GRZ beträgt 0,19 und die GFZ 0,59.

Für das Vorhaben sind insgesamt 6 Stellplätze nachzuweisen und herzustellen. Aufgrund der Beschaffenheit des Baugrundstücks ist eine Anordnung nur im Westen des Baugrundstücks an der Ringstraße möglich. Dadurch bedingt ist ein absolutes Halteverbot auf der gegenüberliegenden Straßenseite notwendig. Dies würde sich positiv auf die „chaotische Parksituation“ im Bereich der Ringstraße auswirken.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen mit der Maßgabe, dass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein darf.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines 3- Familienhauses mit 2 Garagen, 1 Carport und 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur- Nr. 128/2 der Gemarkung Röthenbach, an der Ringstraße im Ortsteil Röthenbach, gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO unter der Maßgabe, dass das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf. Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.08.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	06.09.2021	öffentlich

**TAGESORDNUNG:****Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Flur- Nr. 2853 Gemarkung Altdorf, am Hopfengartenweg im Ortsteil Lenzenberg**

Lage: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 (Tektur 4) Lenzenberg und ist als WA (Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen).

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport.

Der Bebauungsplan sieht hier eine Bauweise von Untergeschoß und Erdgeschoß als jeweiliges Vollgeschoß vor. Es soll jedoch eine Bauweise in Erdgeschoß und Dachgeschoß als jeweiliges Vollgeschoß erfolgen. Das Kellergeschoß ist lt. Berechnung des Planers kein Vollgeschoß.

Das geplante Vorhaben weicht in den nachfolgend aufgeführten Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Festsetzung B-Plan	Vorhaben	Bemerkungen
UG und EG als Vollgeschoß	EG und DG als Vollgeschoß	Entsprechende Befreiungen wurden im Ortsteil Lenzenberg bereits mehrfach erteilt (z.B. Flur-Nr. 2693/3 Beim Steinbruch
Bei UG und EG Dachneigung 30° (bei EG und DG bis 50	45°	
Bestehende Baugrenze	Überschreitung der nördl. Baugrenze um bis zu 3,0 m durch Carport	

Aufgrund einer Gleichbehandlung der Bauantragsteller wird daher empfohlen, den beantragten Befreiungen zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flur- Nr. 2853 der Gemarkung Altdorf im Ortsteil Lenzenberg, am Hopfengartenweg, gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO, ebenso wie zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 (Tektur 4) „Lenzenberg“ hinsichtlich der Bauweise E + D als



jeweiliges Vollgeschoß, der Dachneigung von 45° und einer Baugrenzüberschreitung im Norden von bis zu 3,0 m durch das Carport. Das Untergeschoß darf kein Vollgeschoß sein.