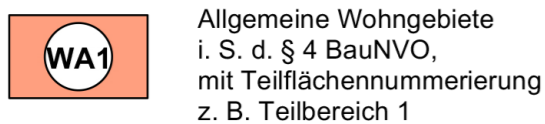


**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

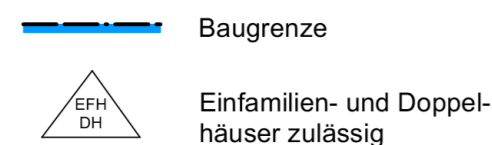
**1. Art der baulichen Nutzung**



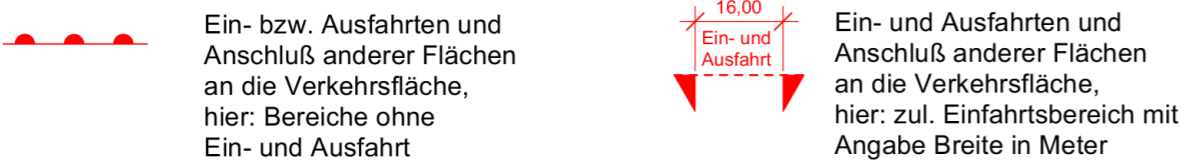
**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,35	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35	II	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei
0,6	max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,6	I + S	Erdgeschoss zuzüglich Sockelgeschoss als Vollgeschoss

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**



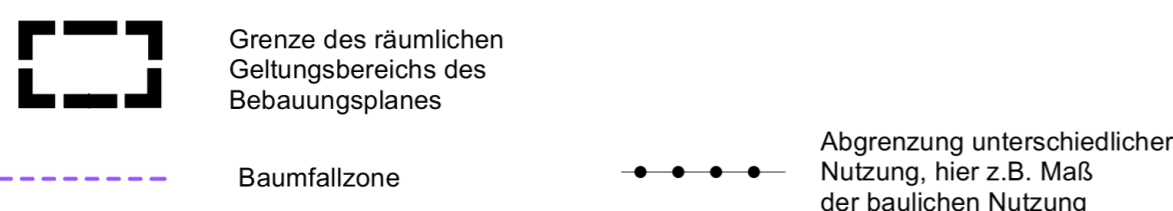
**4. Verkehrsflächen**



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



**6. Sonstige Planzeichen**



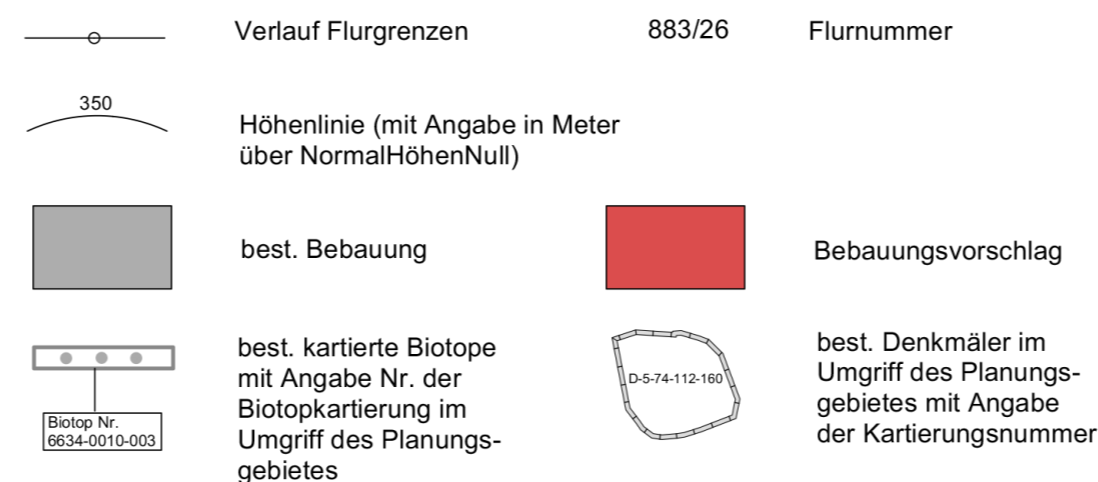
Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet, mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilbereich 1  
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35

WA1	I + S
0,35	0,6
--	EFH/DH

Zahl der max. zul. Vollgeschosse, z. B. Erdgeschoss zzgl. Sockelgeschoss als Vollgeschoss  
max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,6  
zulässige Bau-/Nutzungsform, z. B. Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig

**Hinweise durch Planzeichen**



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

**Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 54 "Am Lehmberg" in Altdorf Ortsteil Hagenhausen**

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg", in Altdorf Ortsteil Hagenhausen, 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)



**Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)**

1. Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 07.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg" in Altdorf, Ortsteil Hagenhausen 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 ..... 2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg" in Altdorf, Ortsteil Hagenhausen 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.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg" in Altdorf, Ortsteil Hagenhausen 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.

4. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2022 den Bebauungsplan Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg" in Altdorf, Ortsteil Hagenhausen einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2022 als Satzung beschlossen.

Altdorf, den ..... 2022  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt  
Altdorf, den ..... 2022  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg" in Altdorf, Ortsteil Hagenhausen, wurde am ..... 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg" in Altdorf Ortsteil Hagenhausen, 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 Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Lehmberg" in Altdorf, Ortsteil Hagenhausen 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

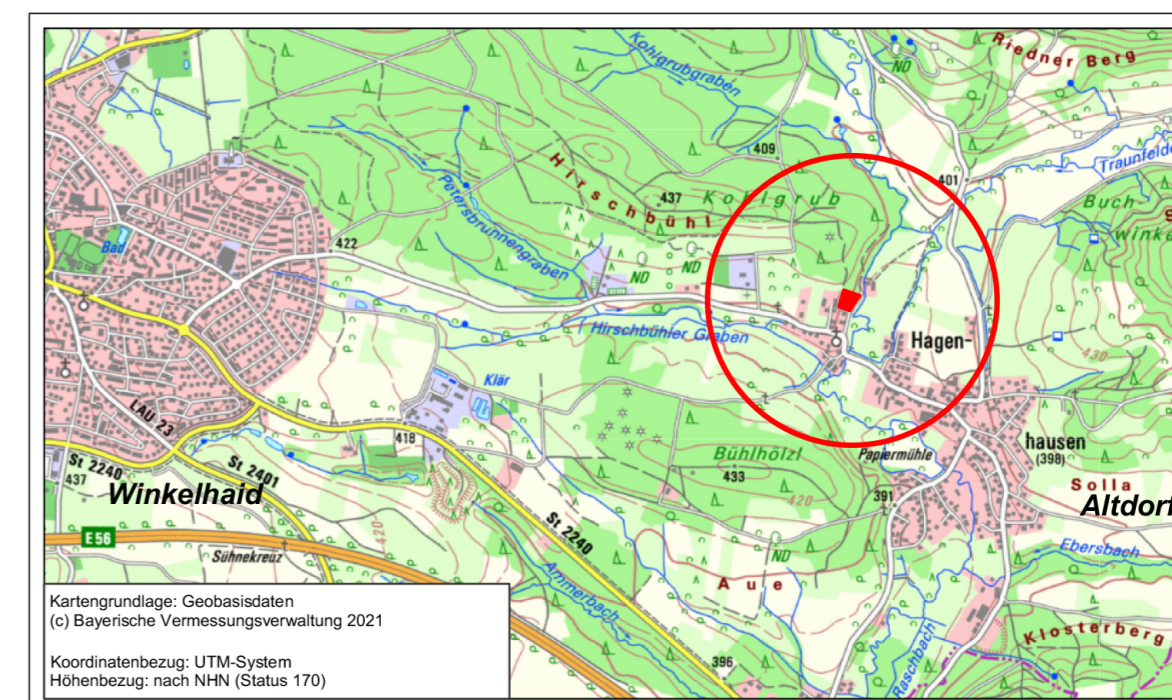
**Bebauungsplan Nr. 54 mit integriertem Grünordnungsplan**



**"Am Lehmberg" in Altdorf, Ortsteil Hagenhausen**

**Stadt Altdorf**

**Landkreis Nürnberger Land**



**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 19.07.2022

**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