

365/2

96

Staatsstrasse 2239

208

205

230/1

Weinhofer Straße

366/3

366/5

366/6

209

209/1

20 KV

242

366/8

366

WR 1

|      |      |
|------|------|
| 0,45 | 0,95 |
| II   | o    |

WR 2

|      |      |
|------|------|
| 0,40 | 0,70 |
| II   | o    |

P

|      |
|------|
| Stpl |
| Stpl |
| Stpl |
| Stpl |
| Stpl |
| Stpl |
| Stpl |

366/1

366/2

366/3

366/4

366/5

366/6

366/7

366/8

366/9

366/10

366/11

366/12

366/13

366/14

366/15

366/16

366/17

366/18

366/19

366/20

366/21

366/22

366/23

366/24

366/25

366/26

366/27

366/28

366/29

366/30

366/31

366/32

366/33

366/34

366/35

366/36

366/37

366/38

366/39

366/40

366/41

366/42

366/43

366/44

366/45

366/46

366/47

366/48

366/49

366/50

366/51

366/52

366/53

366/54

366/55

366/56

366/57

366/58

366/59

366/60

366/61

366/62

366/63

366/64

366/65

366/66

366/67

366/68

366/69

366/70

366/71

366/72

366/73

366/74

366/75

366/76

366/77

366/78

366/79

366/80

366/81

366/82

366/83

366/84

366/85

366/86

366/87

366/88

366/89

366/90

366/91

366/92

366/93

366/94

366/95

366/96

366/97

366/98

366/99

366/100

366/101

366/102

366/103

366/104

366/105

366/106

366/107

366/108

366/109

366/110

366/111

366/112

366/113

366/114

366/115

366/116

366/117

366/118

366/119

366/120

366/121

366/122

366/123

366/124

366/125

366/126

366/127

366/128

366/129

366/130

366/131

366/132

366/133

366/134

366/135

366/136

366/137

366/138

366/139

366/140

366/141

366/142

366/143

366/144

366/145

366/146

366/147

366/148

366/149

366/150

366/151

366/152

366/153

366/154

366/155

366/156

366/157

366/158

366/159

366/160

366/161

366/162

366/163

366/164

366/165

366/166

366/167

366/168

366/169

366/170

366/171

366/172

366/173

366/174

366/175

366/176

366/177

366/178

366/179

366/180

366/181

366/182

366/183

366/184

366/185

366/186

366/187

366/188

366/189

366/190

366/191

366/192

366/193

366/194

366/195

366/196

366/197

366/198

366/199

366/200

366/201

366/202

366/203

366/204

366/205

366/206

366/207

366/208

366/209

366/210

366/211

366/212

366/213

366/214

366/215

366/216

366/217

366/218

366/219

366/220

366/221

366/222

366/223

366/224

366/225

366/226

366/227

366/228

366/229

366/230

366/231

366/232

366/233

366/234

366/235

366/236

366/237

366/238

366/239

366/240

366/241

366/242

366/243

366/244

366/245

366/246

366/247

366/248

366/249

366/250

366/251

366/252

366/253

366/254

366/255

366/256

366/257

366/258

366/259

366/260

366/261

366/262

366/263

366/264

366/265

366/266

366/267

366/268

366/269

366/270

366/271

366/272

366/273

366/274

366/275

366/276

366/2

[illegible][illegible]

## II Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) BauGB, § 3 BauNvo)

 Wohngebiet  
Wohnbaufläche ca. 3.345 m<sup>2</sup>

2. Maß der Baulichen Nutzung  
(§9 (1) Nr11 BauGB, § 16 BauNVO)

0,40 bzw. 0,45 Grundflächenzahl

0,70 bzw. 0,95 Geschossflächenzahl

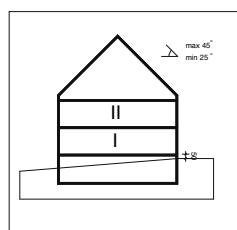
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II

3. Bauweise, Baugrenzen  
(59 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

|                                                                                     |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|    | offene Bauweise                                                                 |
|    | Baugrenze                                                                       |
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs<br>Gesamtfläche ca 4.576 m <sup>2</sup>  |
|    | Entwässerungskanal Hauptsammler Bestand                                         |
|    | Parzellierungsvorschlag 4 Stück                                                 |
|    | private Gehwege ca. 60 m <sup>2</sup>                                           |
|    | private Grünflächen ca. 318 m <sup>2</sup>                                      |
|    | Fahrbahnfläche, private Verkehrsfläche<br>Verkehrsfläche ca. 830 m <sup>2</sup> |
|   | Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher<br>und sonstigen Gehölzen                   |
|  | Flächen für Pumpwerk                                                            |
|  | Oberirdische Stromleitung                                                       |
|  | Schutzstreifen beidseitig 9 m                                                   |
|  | Vorfluter                                                                       |
|  | Einleitung in Vorfluter                                                         |
|  | Maßangaben in Meter (m)                                                         |

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| WR 1      | Art der baulichen Nutzung |
| 0,40 0,90 | Geschoßflächenzahl (GFZ)  |
| II o      | Bauweise                  |
|           | Anzahl der Geschosse      |
|           | Grundflächenzahl (GRZ)    |

II Vollgeschosse WR 1 und WR 2



### III Textliche Festsetzung

Die Stadt Altdorf bei Nürnberg wird im weiteren Verlauf als Stadt Altdorf bezeichnet und der Ortsteil Weinhof bei Altdorf als Weinhof.

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen

#### 0. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan ist die zum Satzungsbeschluss jeweils gültige Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BAUNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz - Bundesnaturschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

#### 1. Festsetzungen (§ 9 BAUGB, aBAUNVO)

1.1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung gemäß BAUGB § 9 (1) und §§ 1 bis 15 BAUNVO  
Das Plangebiet ist als WR "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt angegebenen Werte nach § 17 BauNVO als Obergrenze, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt

#### 1.3 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das Baufeld WR 1: GRZ = 0,45 / GFZ = 0,95  
Für das Baufeld WR 2: GRZ = 0,40 / GFZ = 0,70

#### 1.4 Anzahl der Geschosse

Zulässig sind Gebäude der Geschossigkeit II.

#### 1.5 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgelegt

Im WR 1 ist die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern sowie Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern möglich.

Im WR 2 ist die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern sowie Reihenhäusern möglich.

In Einzelhäusern und Doppelhaushälften sind maximal 2 Wohneinheiten möglich.

Die Abstandsflächen im Baugebiet gemäß Art 6 BayBO sind einzuhalten, soweit dies nicht anderes im Planeintrag durch Baugrenzen festgelegt ist

#### 1.6 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) 2 und 4 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen sowie durch die Grundflächenzahl bestimmt.

#### 1.7 Gestaltung der Gebäude (§ 18 BauNVO)

Die fertige Fußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK-EG) darf maximal 50 cm über dem Straßenbezugspunkt (Fahrbahnmitte) gegenüber dem Eingang liegen.

##### 1.7.1 Gebäudehöhe

Bauausführung WR 1 (II)

Satteldach oder Walmdach

max. Gebäudehöhe 14,00 m

Bauausführung WR 2 (II)

Satteldach oder Walmdach

max. Gebäudehöhe 11,00 m

##### 1.7.3 Dachform und Dachneigung

Die Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer auszuführen. Die Dachneigungen müssen im Bereich von 25 bis 45 Grad Grad liegen. Gauben und Zwerchgiebel sind zugelassen. Die Eindeckung der Gauben hat in Material und Farbe wie das Hauptdach zu erfolgen. Zulässig ist auch die Eindeckung aus beschichtetem Metall (z.B. Titanzink, Kupfer, etc.) in nicht glänzender Ausführung.

##### 1.7.4 Fassadengestaltung

Es gibt keine Einschränkungen hinsichtlich der Fassadengestaltung

##### 1.7.5 Solarenergie

Es sind auf mindestens 20 % der Hauptdächer der nutzbaren Dachfläche Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zu installieren (Solarpflicht). Vorrangig sind Photovoltaikmodule zur lokalen Stromerzeugung zu installieren. Ersatzweise sind auch Solarwärmekollektoren zulässig. Diese sind flächenbündig in die Dachfläche oder aufgeständert im Verlauf mit der Dachneigung anzubringen. Bei Dächern mit Dachneigungen < 40° dürfen vorgenannten Anlagen, unabhängig von der Dachform, mit einem Neigungswinkel bis zu 45° errichtet werden. Freistehende Photovoltaikanlagen und freistehende Sonnenkollektoren sind nicht zulässig.

##### 1.7.6 Garagen/Carports

Garage- bzw Carportdächer sind als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis max. 3° Neigung auszuführen. Garagen und Carports sind auch außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Flächen zulässig. Die Garagen bzw Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

#### 1.8 private Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude (§9 (1) 4 BauGB und § 12 und 14 BauNVO)

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt nach der Stellplatzverordnung der Stadt Altdorf.

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist im Bebauungsfall durch die Bauherrschaft auf dem Grundstück nachzuweisen (Stellplatznachweis). Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den Richtzahlen der Satzung der Stadt Altdorf über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) in aktueller Fassung (zurzeit Fassung zuletzt geändert am 23.03.2009) zu erfolgen.

Als Wohnung werden in sich geschlossene Einheiten mit eigenem Zugang definiert, welche über die für die Führung eines selbstständigen Haushalts notwendigen Nebenräume verfügt. Eine Einliegerwohnung bei Einfamilienhäusern gilt als eigene Wohneinheit, wenn diese die für eine selbstständige Haushaltsführung erforderlichen Nebenräume und Funktionen besitzt. Die relevante Wohnfläche ist gem. Wohnflächenverordnung (WOFlV) in aktueller Fassung (zurzeit Fassung vom 25.11.2003) zu ermitteln und jeweils auf volle m<sup>2</sup> nachvollziehbar auf- oder abzurunden.

Bei Doppelhaushälften dürfen notwendige Stellplätze, die nachweislich zu einer Wohneinheit gehören und sich auf dem Grundstück des jeweiligen Wohngebäudes befinden, auch hintereinander angeordnet werden. Die festgesetzten Baugrenzen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze dürfen in diesem Fall um die Tiefe des Stellplatzes überschritten werden.

Werden die Stellplätze einer Wohneinheit hintereinander ausgeführt, ist darauf zu achten, dass die notwendige Mindestlänge für Stellplätze von 5,00 m vor dem dann „gefangenen Stellplatz“ gewährleistet ist. Soweit der gefangene Stellplatz als Garage ausgeführt ist, wird empfohlen die Länge des vor der Garage befindlichen Stellplatzes um den Schwungbereich des Garagentores zu vergrößern, so dass eine Begehrbarkeit der Garage jederzeit ohne Rangieren möglich ist. Bei Anlage von Stellplätzen hintereinander ist mit Rangierverkehr und Beeinträchtigungen in der Nutzung zu rechnen. Die Stellplätze und Zufahrten sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen, soweit anderweitige Vorschriften dem nicht widersprechen

1.9 Fläche für Ver-Entsorgungsanlagen (§9 (1) Nummern 12, 14 und (6) BauGB)  
Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt wie im gesamten Ortsteil Weinhof, durch den Anschluss an das Mischsystem der bestehenden Ortskanalisation des Hauptsammlers der durch das Baugebiet verläuft. Die Parzelle 2 und 3 sind direkt an den Hauptsammler anzuschliessen, die Parzellen 1 und 4 sind mittels eines Pumpwerks in den Hauptsammler zu entwässern. Die Kabeltrassen sind bevorzugt innerhalb der Gehwege vorzusehen.

#### 1.10 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zwischen den Einheiten sind Einfriedungen die als Sichtschutz fungieren mit einer Höhe bis 2,00 m zugelassen. Im Sinne des Artenschutzes müssen zwischen Zaun und Boden mindestens 10 cm freigelassen werden, um Kleintieren den Durchschlupf zu ermöglichen.

#### 1.11 Bauliche Nebenanlagen

Bauliche Nebenanlagen (Gartenhäuschen u. ä.) i.S.d § 14 BauNVO Nebengebäude (Gartenhaus, Müllbox und ähnliches) ohne Wohnräume im Sinne des § 14 BauNVO sind bei Doppelhaushälften bis zu einer Einzelgröße vom max. 20 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche der baulichen Anlage und je Grundstück in Addition aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer max.

Bruttogesamtgrundfläche von insgesamt max. 35,00 m<sup>2</sup> zulässig. Die Maßgaben der Bayerischen Bauordnung, u.a. Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) und verkehrsfreien Bauvorhaben (Art. 57 BayBO), welche für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO relevant sind, sind zu beachten.

#### 1.12 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 an das 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.

#### 1.13 Altlasten

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.

### 2. Textliche Festsetzung zur Grünordnung und zum Artenschutz

Die Vorgaben des nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplanes werden erfüllt. Es wurde eine Verträglichkeitsabschätzung ( FFH) und Untersuchungen bzgl. des Artenschutzes (SAP ) Schwerpunkt Fledermaus Habitat durchgeführt. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Festsetzungen der Grünordnung und zum Artenschutz durch geeignete Planzeichnung z.B. Freiflächengestaltungsplan darzustellen

#### 2.1 Bepflanzungsgebot

Die auf privaten Grundstücken vorgesehenen Randbegrünungen sind durch die Privateigentümer durchzuführen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu unterhalten. Es sind in der Randbegrünung 3 standorttypische Sträucher je 10 m zu pflanzen. Für raumbildende Strauchpflanzungen sind vorwiegend standorttypische Arten zu verwenden.

Die Strauchpflanzungen sind nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten. Bei eventuellem Ausfall ist artgerecht nach zu pflanzen. Bei Pflanzen sind die Grenzabstände, nach Art. 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum BGB, zu angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

Bei der Durchführung der Pflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume und Sträucher in mind. 2,50 m Entfernung von Fernmeldeleitungen und den Kabelkrassen der Versorgungsunternehmen gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelnen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Die Abstände zu privaten Grundstücken sollen für Bäume 2,00 m und für Sträucher 0,60 m betragen.

Pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum gemäß der nachfolgenden Artenliste in Halb- oder Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Gebäude abzuschließen. Ein Freiflächengestaltungsplan soll vorgelegt werden.

Stein- und Kiesgärten aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.), mit Flächen größer 10 m<sup>2</sup> sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen entlang von Gebäuden.

Im Bereich des Planungssperimeters sind reine Schottergärten verboten.

#### Artenliste:

##### Großkronige Bäume:

|                      |                      |                    |             |
|----------------------|----------------------|--------------------|-------------|
| Acer platanoides     | Spitz-Ahorn          | Fagus sylvatica    | Rotbuche    |
| Acer pseudoplatanus  | Berg-Ahorn           | Quercus robur      | Stieleiche  |
| Aesculus i.A. / i.S. | Kastanie i.A. / i.S. | Tilia cordata      | Winterlinde |
| Alnus glutinosa      | Schwarz-Erle         | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

##### Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):

|                     |                          |                    |                       |
|---------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|
| Acer campestre      | Feld-Ahorn               | Prunus spinosa     | Schlehe               |
| Amelanchier ovalis  | Gewöhnliche Felsenbirne  | Rosa i.A.          | Rosen i.A.            |
| Cornus mas          | Kornelkirsche            | Salix i.A.         | Weiden i.A.           |
| Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel         | Salix purpurea     | Purpurweide           |
| Corylus avellana    | Strauch-Hasel            | Sambucus nigra *   | Schwarzer Holunder *  |
| Crataegus monogyna  | Eingriffeliger Weißdorn  | Viburnum lantana * | Wolliger Schneeball * |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn | Viburnum opulus    | Gemeiner Schneeball * |

##### Sträucher > 2m:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Berberis i.A. *              | Berberitze          |
| Cythis scoparius             | Besenginster        |
| Ribes alpinum                | Alpenjohannisbeere  |
| Rosa i.A. niedrig            | Rose i.A.           |
| Spirea i.A.                  | niedrig Spirea i.A. |
| Symphoricarpos i.A. / i.S. * | Schneebeere *       |
| Ribes i.A.                   | Johannisbeere i.A.  |

##### Kletterpflanzen:

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Clematis vitalba *         | Waldrebe *          |
| Clematis i.A. starkwüchsig | Waldrebe i.A. *     |
| Clematis alpina *          | Alpen-Waldrebe      |
| Lonicera i.A. *            | Lonicera i.A. *     |
| Rosa i.S.                  | Kletterrosen i.S. * |

##### Heckenpflanzen:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Acer campestre   | Feld-Ahorn       |
| Carpinus betulus | Hainbuche        |
| Cornus mas       | Kornelkirsche    |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Fagus sylvatica  | Rotbuche         |

##### Dachbegrünung:

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Sedum-Ansaaten:         | Fetthennen i.A. / i.S |
| Sedum i.A. / i.S        |                       |
| Gräser:                 |                       |
| Agrostis tenuis         | Rotes Strau gras      |
| Festuca ovina           | Schafschwingel        |
| Festuca rubra           | Rotschwinge           |
| Kräuter / Stauden:      |                       |
| Dianthus carthusianorum | Karthehäusernelke     |
| Hieracium pilosella     | Kleines Habichtkraut  |
| Potentilla verna        | Frühlingsfingerkraut  |

Die gültigen FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen sind zu beachten.  
\*Kennzeichnungen als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Spielorten für Kinder wird gewarnt.

## 2.2 Oberboden

Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen vorher abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.

## 3. Hinweise, Empfehlungen für Dachflächenwasser und Oberflächenwasser

### 3.1 Regenwassernutzung

Eine Regenwassernutzung ist grundsätzlich zu begrüßen und soll möglichst vorgesehen werden. Es wird pro 100 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche (Wohnfläche) ein Speichervolumen mit mindestens 5 m<sup>3</sup> zur Regenwassernutzung empfohlen. Das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche wird in den nahegelegten Vorfluter geleitet und somit wieder dem natürlichen Wasserkreislauf unmittelbar zugeführt und der bestehende Mischwasserkanal entlastet.

Bei Versickerung des Regenwassers sind die konkreten Bodenverhältnisse vom Grundstücksbesitzer eigenverantwortlich zu prüfen und die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu beachten. Die Eignung des Untergrundes für eine Versickerung muss sichergestellt sein und der Abstand zum mittleren Grundwasserstand mindestens 1,00 m betragen.

Das anfallende Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche wird in den nahegelegten Vorfluter geleitet und somit wieder dem natürlichen Wasserkreislauf unmittelbar zugeführt.

### 3.2 Wasserrecht

Das kleine Baugebiet ist wie der gesamte Ortsteil Weinhof im Mischsystem zu entwässern. Bei Lokal auf den Privatgrundstücken unschädlich zurückgehaltenes und eventuell versickertes Oberflächenwasser muss die Bodenverhältnisse unbedingt beachten.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht genehmigungsfähig.

Bauwasserhaltung bedarf gem. BayWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für die etwaige Versickerung von Niederschlagswasser sind die jeweils gültigen Verordnungen in Verbindung mit den technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) anzuwenden. Sollten die Vorgaben der gültigen Niederschlagswasserverordnung überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.

### 3.3 Grundwasserstand/Untergrunderkundung

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, ob Schichtenwasser ansteht.

## 4. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. §10 (BauGB) rechtsverbindlich.

IV Verfahrensvermerk

- 1. Die Stadt Altdorf hat in der Sitzung vom XX.XX.XXXX die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Tabakacker" im Verfahren nach §13b BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde amXX.XX.XXXX. ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom XX.XX.XXXX den Bebauungsplan mit Grünordnung "Tabakacker" in der Fassung vom XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen.

....., den .....  
(Stadt Altdorf)

.....  
(Bürgermeister)

- 5. Ausgefertigt

....., den .....  
(Stadt Altdorf)

- 6. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "Tabakacker" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Altdorf zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

....., den .....  
(Stadt Altdorf)

.....  
(Bürgermeister)



|                                                                                     |                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|
|  | <b>Stadt Altdorf</b><br>Röderstraße 10<br>90518 Altdorf b. Nürnberg |  |
|                                                                                     |                                                                     |  |
|                                                                                     |                                                                     |  |
|                                                                                     |                                                                     |  |

**BACHMANN**  
ARCHITEKT | STADTPLANER | BDA

**Bachmann Architekt | Stadtplaner | BDA**  
90408 Nürnberg Uhlandstraße 20 (0911) 366 800 93

Vorhaben :  
**Stadt Altdorf**  
Erschließung Baugebiet " Am Tabakacker"

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 55 " Am Tabakacker"**

|              |                |                      |
|--------------|----------------|----------------------|
| Einzelheit : | Stand: Entwurf | Projekt-Nr :         |
|              |                | Maßstab :<br>1 : 500 |

|          | Datum | Name | Plan Nr. |
|----------|-------|------|----------|
| gez. :   |       |      |          |
| bearb. : |       |      |          |
| geänd. : |       |      |          |