Die

S T A D T A L T D O R F
b. N ü r n b e r g

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 „Am Ziegelholz“

als

S A T Z U N G

§ 1 – Geltungsbereich
Der genaue Umgriff des Geltungsbereiches ist aus dem Planblatt zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“ zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Fl. Nrn. 218 und 218/6, jeweils Gemarkung Röthenbach b. Altdorf. Die Flächengröße des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 6,0 ha.

§ 2 – Bestandteile des Bauungsplanes
Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan 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
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. M167523/02 vom 25.07.2022, erstellt durch Müller-BBM GmbH, Helmut-A.-Müller-Straße 1-5, 82152 Planegg bei München
- Geotechnischer Bericht, Aktenzeichen 69921 vom 22.11.2021, erstellt durch Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, Lindelburger Straße 1, 90602 Pyrbaum
- Verkehrszählung, integriert in das Verkehrsgutachten, durchgeführt durch Geovista GmbH, Filchnerstraße 2, 95448 Bayreuth, vom 09.11.2021
- Verkehrsgutachten, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn, vom 11.02.2022
- Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Altdorf von Mai 2012

ENTWURF

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.

§ 3 – Rechtskraft

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Ziegelholz“ 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 Änderungen, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

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

ENTWURF