

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bürgerfragestunde	
Erläuterungen für Bürger GL/0067/2022	3
TOP Ö 2 Genehmigung des Protokolls der 31. Stadtratssitzung vom 25.10.2022	
Erläuterungen für Bürger GL/0064/2022/1	4
TOP Ö 3 Aktuelles aus dem Rathaus	
Erläuterungen für Bürger GL/0069/2022	5
TOP Ö 4 Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Am Lehmberg" im Ortsteil Hagenhausen - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	
Erläuterungen für Bürger SBA/0064/2022/1	6
ALT_BP_Am Lehmberg_EW_0_Planblatt_221109 SBA/0064/2022/1	8
ALT_BP_Am Lehmberg_EW_2_textliche Festsetzungen_221108 SBA/0064/2022/1	9
ALT_BP_Am Lehmberg_EW_5_Stellungnahme Artenschutz SBA/0064/2022/1	16
TOP Ö 5 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B "An der Südtangente" im Bereich der Wohnbebauung - Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung sowie Beratung über den Entwurf mit Beschluss zur förmlichen Beteiligung	
Erläuterungen für Bürger SBA/0021/2022	21
ALT_BP12b_5Aend_VE_0_Planblatt_221107 SBA/0021/2022	23
ALT_BP12b_5Aend_VE_1_Satzung_221107 SBA/0021/2022	24
Ausschnitt Bplan 12B SBA/0021/2022	30
Lageplan 1560-15 SBA/0021/2022	31
TOP Ö 6 Vollzug der Baugesetze; Errichtung einer PV Anlage auf den Flur Nrn. 749, 751, 752 und 753 der Gemarkung Pühlheim	
Erläuterungen für Bürger SBA/0141/2022	32
3. Lageplan zu 3 Flur Nr. 749ff Pühlheim SBA/0141/2022	34
TOP Ö 7 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur Nrn. 1413, 1415, 1414, 1416, 1417 und 1420 der Gemarkung Altdorf - Grundsatzbeschluss	
Erläuterungen für Bürger SBA/0140/2022	35
TOP Ö 8 Anpassung des Verzeichnisses der Pauschalsätze der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der städtischen Feuerwehren	
Erläuterungen für Bürger FV/0018/2022	37
TOP Ö 9 Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG); Bestätigung des stellvertretenden Kommandanten der FF Altdorf b. Nürnberg	
Erläuterungen für Bürger FV/0020/2022	38
TOP Ö 10 Vorstellung der genehmigten Planung für den Umbau des städtischen Bauhofs	
Erläuterungen für Bürger SBA/0144/2022	39

Altdorf, 10.11.2022

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Donnerstag, den **17.11.2022**, Beginn: **18:30 Uhr**, findet die **32. Sitzung des Stadtrates der Stadt Altdorf** im großen Sitzungssaal, Rathaus statt.

Tagesordnung:

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Genehmigung des Protokolls der 31. Stadtratssitzung vom 25.10.2022**
3. **Aktuelles aus dem Rathaus**
4. **Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Am Lehmberg" im Ortsteil Hagenhausen - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**
5. **Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B "An der Südtangente" im Bereich der Wohnbebauung - Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung sowie Beratung über den Entwurf mit Beschluss zur förmlichen Beteiligung**
6. **Vollzug der Baugesetze; Errichtung einer PV Anlage auf den Flur Nrn. 749, 751, 752 und 753 der Gemarkung Pühlheim**
7. **Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur Nrn. 1413, 1415, 1414, 1416, 1417 und 1420 der Gemarkung Altdorf - Grundsatzbeschluss**
8. **Anpassung des Verzeichnisses der Pauschalsätze der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der städtischen Feuerwehren**
9. **Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG); Bestätigung des stellvertretenden Kommandanten der FF Altdorf b. Nürnberg**
10. **Vorstellung der genehmigten Planung für den Umbau des städtischen Bauhofs**

Martin Tabor
Erster Bürgermeister

In Aushang: vom 10.11.2022 bis 17.11.2022

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0067/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 16.08.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Bürgerfragestunde**

Gem. § 27 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 07.05.2020 findet vor Eröffnung der Sitzung eine Bürgerfragestunde statt.

Dabei erhalten Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Fragen an die Sitzungsleitung zu stellen.

**Erläuterung zur
Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0064/2022/1

Federführung: Geschäftsleitung

Datum: 16.08.2022

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Genehmigung des Protokolls der 31. Stadtratssitzung vom 25.10.2022**

Gem. § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist grundsätzlich zu Beginn der Sitzung die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt das Protokoll der 31. Stadtratssitzung vom 25.10.2022.

**Erläuterung zur
Informationsvorlage**

Vorlage Nr.: GL/0069/2022

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 16.08.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Aktuelles aus dem Rathaus**

Erster Bürgermeister Martin Tabor wird jeweils zu Beginn der Stadtratssitzungen über aktuelle Themen aus dem Rathaus berichten.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: SBA/0064/2022/1

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.08.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Am Lehmburg" im Ortsteil Hagenhausen - Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates vom 07.02.2022 wurde beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Am Lehmburg“ auf dem Grundstück Flur Nr. 883/26 der Gemarkung Hagenhausen im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB weiterzuführen ist und dass eine textliche Festsetzung in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes mit aufzunehmen ist, welche eine teilweise prozentuale Verpflichtung für Photovoltaikanlagen vorsieht. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung wird Bezug genommen und verwiesen.

Außerdem wurde in dieser Sitzung beschlossen, bei Vorliegen des städtebaulichen Vertrages in der darauffolgenden Sitzung die Planung für den Entwurf zur Antragstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Am Lehmburg“ zu billigen und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB zu beschließen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2022 wurde die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durch das Gremium aufgrund der unklaren Situation bezgl. der Fledermäuse abgelehnt. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung wird verwiesen und Bezug genommen.

Zwischenzeitlich wurde eine fachgutachterliche Nachbegutachtung zu diesem Thema vorgenommen. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass sich die Ersatzquartiere auf dem Grundstück – an Bäumen und den neuen Gebäuden – umsetzen lassen.

Als Konsequenz dieser Einschätzung wurden die Festsetzungen im Plan nochmals konkretisiert, wonach die Bäume mit den Ersatzquartieren verbindlich gekennzeichnet wurden und die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

In der heutigen Sitzung soll dieser angepasster Plan vorgestellt und nochmals zur Diskussion gestellt werden.

Der städtebauliche Vertrag wird im nicht öffentlichen Teil der heutigen Sitzung zur Beratung gestellt.

Die Verwaltung empfiehlt den entsprechenden Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. 13b BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Am Lehmberg“ im Ortsteil Hagenhausen.

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO, mit Teilflächennummerierung z. B. Teilbereich 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35

0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: zul. Einfahrtsbereich mit Angabe Breite in Meter

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

best. Baum, zu erhalten

zu erhaltende Bäume zur Anbringung der CEP-Maßnahme "Fiedermausnistkästen"

zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Baumfallzone

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet, mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilbereich 1

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

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35

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

Verlauf Flurgrenzen 883/26 Flurnummer

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalhöhenNull)

best. Bebauung

best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes

Umgrenzung von Schutzgebieten, hier Landschaftsschutzgebiet

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.

Alltlasten:
Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Nürnberger Land sowie das 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 mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

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)

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 Hallabronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner



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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Altdorf, den 2022

Martin Tabor
Erster Bürgermeister



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Lehmberg“

Textliche Festsetzungen

(werden zum späteren Zeitpunkt in das Planblatt des Bebauungsplans integriert)

1. – Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig:
- die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Nr. 1–5 ausnahmsweise zulässige Nutzung

1.3 Pro Wohngebäude im Planungsgebiet ist die Errichtung von max. 2 Wohnungen zulässig.

Als Wohnung werden in sich geschlossene Einheiten mit eigenem Zugang definiert, welche über die für die Führung eines selbstständigen Haushalts notwendigen Nebenräume verfügt. Bei Doppelhäusern definiert sich die max. zulässige Anzahl von Wohnungen je Doppelhaushälfte mit eigenem Flurstück.

2. – Maß der baulichen Nutzung

2.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus den in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Vollgeschosse.

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird im allgemeinen Wohngebiet mit den im Planblatt festgelegten Geschosszahlen festgesetzt.

Entsprechend der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet auf max. I +S [ein] Vollgeschosse und ein Sockelgeschoss für den Bereich WA 1 festgelegt, wobei das Sockelgeschoss ein Vollgeschoss sein darf. Im Bereich WA 2 sind max. II [zwei] Vollgeschosse zulässig.

3. – Bauweise

3.1 Im Planblatt ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen definiert. Diese bilden das Baufenster.

3.2 Eine Überschreitung der Baugrenze durch Hauseingangsüberdachungen oder Balkone ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. Überschreitungen der Baugrenze in Richtung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes (LSG-00587.01) sind unzulässig.

3.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb des festgesetzten Baufensters zulässig.

3.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb des festgesetzten Baufensters errichtet werden.

3.5 Im allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zulässig.

3.6 Gebäude innerhalb der festgesetzten Baumfallzone sind nur zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen (z.B. statische Dimensionierung von Baukörpern auf Anprall von Bäumen, Verwendung von Betonbauweise statt Holzbauweise u.Ä.) sichergestellt ist, dass für Bewohner der betreffenden baulichen Anlagen keine Gefahren aus Anprall von Bäumen entstehen.

3.6 Auffüllungen des natürlichen Geländes sind bis zu einer Höhe von jeweils **max. 0,50 m** zulässig. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind bis max. 2,50 m unter dem bestehenden natürlichen Gelände zulässig. Der Anteil des Abgrabungsbereichs darf 40 % der jeweiligen Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Werden durch die Geländemodellierung Stützmauern oder ähnliches auf dem Grundstück erforderlich, so ist der Nachweis mittels eines gesonderten Freiflächenplanes zu führen. Die Belange des Nachbarschutzes sind zu beachten.

Hinweis: Abgrabungsflächen für die Fundamente und Gebäude (z.B. Keller) sind keine relevanten Flächen im Sinne dieser Festsetzung.. Es wird empfohlen anfallendes Aushubmaterial, soweit möglich, vor Ort weiterzuverwenden bzw. wieder einzubauen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonst. Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden.

4. – Dachgestaltung

4.1 Es sind Satteldächer, versetzte Satteldächer sowie Flachdächer zulässig.

Tonnendächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer sind im Planungsgebiet unzulässig. Für Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen, Wintergärten und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO finden die zuvor genannten Festsetzungen keine Anwendung.

4.2 Es sind auf mindestens 20 % der nutzbaren Dachfläche der Hauptdächer 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.

4.3 *Dachgauben:*

Dachgauben sind als Einzelgauben mit Satteldach, Flachdach oder Schleppehdach mit einem Mindestabstand von 1,5 m vom Ortgang zulässig. Die Oberkante First der Gaube muss min. 50 cm unterhalb der Oberkante First des Hauptdaches liegen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf max. 1/3 der jeweiligen Dachfläche betragen. 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.

4.4 *Dachbegrünung*

Flachdächer sind mindestens als extensives Gründach mit einer Substratschicht von mind. 8 cm „Sedumteppich“, bevorzugt unter Verwendung von Arten gemäß Pflanzliste F und ggf. Einbringung von geeigneten Leguminosen / Kräutern und Gräsern herzustellen und zu erhalten.

5. – Garagen und Stellplätze

5.1 Der Stellplatznachweis hat entsprechend der Richtzahlen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf) in aktueller Fassung (zurzeit Fassung zuletzt geändert am 17.08.2021) zu erfolgen.

Hinweis: 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 selbständige 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 m² nachvollziehbar auf- oder abzurunden.

5.2 Die Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind soweit andere wichtige Gründe dem nicht widersprechen, versickerungsfähig auszuführen (z.B. als Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge).

6. – Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

6.1 *Mülltonnen*

Die Mülltonnenstandorte sind in ausreichender Anzahl im Bauantrag nachzuweisen. Sie sind so aufzustellen, dass sie von der Straße nicht eingesehen werden können. Am Tage der Abholung sind die Behältnisse für Restmüll und Wertstoffe entsprechend der jeweils gültigen Satzung zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Entsorgung von Abfällen im Landkreis Nürnberger Land (Abfallwirtschaftssatzung) an den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. auf den dafür vorgesehenen Sammelstellen bereitzustellen bzw. ist eine Müllabholung durch einen privaten Entsorger sicherzustellen.

6.2 *Einfriedung*

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum dürfen eine maximale Höhe von 1,25 m über dem Straßenniveau nicht überschreiten. Einfriedungen zwischen den privaten Grundstücksflächen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über dem Gelände nicht überschreiten.

Zwischen Boden und Unterkante Einfriedung (Zaun) ist ein Abstand von 15 cm, im Sinne der Durchlässigkeit für Tiere, freizulassen. Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile (z. B. Stacheldraht u. ä.) sind nicht zulässig.

6.3 Entwässerung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Dach- und Oberflächenwässer sind, soweit es die Vorschriften, die Nutzung und die örtlichen Gegebenheiten zulassen, vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Im Übrigen sind Dachflächen- und Oberflächenwasser zunächst in eine private Zisterne einzuleiten.

Je Grundstück für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften ist eine Zisterne mit einem Dauerstauvolumen von mind. 5 m³ zu errichten. Der Nachweis kann auch durch Retentionsvolumen in den Dachflächen erfolgen. Der Zisternen können mittels Überlauf an die nächste Vorflut angeschlossen werden. Ausnahmsweise kann auch auf gesonderten Antrag und Zustimmung durch die Stadt Altdorf eine Einleitung in den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen, wenn nachweislich keine örtliche Versickerung oder Ableitung in eine Vorflut realisiert werden kann. Die Einleitung ist in diesem Fall auf max. 3 l/s je Grundstück zu drosseln

Die Entwässerungssatzung der Stadt Altdorf ist zu beachten.

Hinweis: Bei Ableitung von Niederschlagswasser in die Vorflut ist ggf. eine gesondertes wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

7. – Grünordnung und Artenschutz

- 7.1 Die im zeichnerischen Teil mit „zu erhalten“ gekennzeichneten Einzelbäume, sind zu erhalten und während der Baumaßnahme ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen. Abgängige Gehölze bzw. entstanden Lücken sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Hinweis: als geeignete Schutzmaßnahmen kommen insbesondere in Betracht:

- *Stationärer Baumschutzbretterzaun: In Vorbereitung zu den Baumaßnahmen sind stationäre Baumschutzzäune (Holzpfosten fest im Boden verankert) gemäß RAS LP an den an das Bearbeitungsgebiet angrenzenden Bäume, jeweils entlang bzw. außerhalb der Kronentraufe und ggf. entlang bautechnischer Verbauten anzulegen und während der gesamten Baumaßnahmen regelmäßig auf Unversehrtheit zu überprüfen und zu unterhalten.*
- *Stammschutz: Sollte eine Freihaltung des Kronentraufenbereichs nicht möglich sein, so ist ein Stammschutz fachgerecht herzustellen und während der gesamten Baumaßnahme zu unterhalten. Mindestanforderungen: 30 mm Brettstärke, Höhen bis 2,50 m, Wurzelüberfahrerschutz, Geovlies 3-lagig, darüber 10 cm Sandauflage und 30 cm Schotter 16/32.*
- *Grabungsarbeiten im Wurzelbereich: Bei Grabarbeiten im Wurzelbereich ist ein Wurzelvorhang gemäß RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege fachgerecht herzustellen.*
- *Herstellung von Versorgungstrassen im Nahbereich der Bäume: Bei Herstellung der erforderlichen Versorgungstrassen muss im Nahbereich zu erhaltender Bäume vorab eine Wurzelraumuntersuchung (z.B.: Georadar, Schürfgrube, etc.) stattfinden und entsprechend der vorgefundenen Wurzelintensität geeignete Schutzmaßnahmen erfolgen.*

7.2 Gestaltung nicht überbauter privater Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind naturnah als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind auch durch die Pflanzung von standortheimischen, autochthonen Bäumen und Sträuchern entsprechend der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu begrünen.

Es wird empfohlen, für die Bepflanzungen vorrangig Arten aus der als Anlage beigefügten Pflanzenvorschlagsliste zu verwenden.

Flächenhafte Kies- /Schotter- /Splittschüttungen aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) oder ähnliche Beläge sind auf Vegetationsflächen unzulässig. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen um Gebäude mit einer maximalen Breite von 0,40 m notwendige Randstreifen von Dachbegrünungen, und Flächen < 1,5 m² und versickerungsfähige Wegeflächen aus Stein und Kies.

Pro 400 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, mindestens jedoch 1 Baum pro Grundstück. Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach der baurechtlichen Abnahme der Bebauung vorgenommen werden. Für

die im Planblatt dargestellten Baumpflanzungen in privaten Grünflächen besteht ein Pflanzgebot. Grundsätzlich sind landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.

Hinweis: Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken gem. AG BGB in aktueller Fassung sind einzuhalten. Den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In diesem sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen mit der geplanten Lage artenspezifisch darzustellen. Rand- und Sockeleinfassungen der baulichen Anlagen aus Kies oder Schotter im Sinne des Spritzschutzes gelten nicht als Stein- und Kiesgärten.

7.3 Sicherung des Oberbodens

Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lupinen, Senf, Klee o. ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschten Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

Hinweise: Die Pflanz- und Bodenarbeiten betreffenden DIN-Normen sind einzuhalten, insbesondere: DIN 19731, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18917, DIN 18918 und DIN 18920.

7.5 Artenschutz

Zur Vermeidung von Artenschutzrechtlichen Auswirkungen aus den Planungen sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und zu beachten:

CEF-Maßnahme:

1. Schaffung von Fledermausquartieren im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Als Ausgleich für den Eingriff in ein lokales bedeutendes Fledermausquartier sind innerhalb des überplanten Bereiches insgesamt mindestens 30 Fledermauskästen anzubringen. Mit einem ausreichenden Vorlauf (ca. ein Jahr) sind hierzu an den im Planblatt gekennzeichneten Bäumen bzw. Baumgruppen 4 Kastengruppen für Fledermäuse mit je 6 Einzelkästen anzubringen. Es sind Fledermauskästen aus Holzbeton zu installieren. Alternative Bauweisen sind nach Freigabe durch eine Fachkraft für Fledermäuse zulässig.

Weitere 6 Fledermauskästen sind nach Herstellung der Wohngebäude an den Giebelseiten der Gebäude in einer Höhe von mindestens 4 Meter über dem Gelände anzubringen. Je Gebäude sind mindestens 2 Fledermauskästen anzubringen.

2. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist durch eine Fachkraft für Fledermäuse zu überprüfen und zu dokumentieren. Die angebrachten Kästen sind turnusmäßig gem. der Vorgabe der Fachkraft für Fledermäuse zu kontrollieren und zu warten.

Vermeidungsmaßnahmen:

1. Zur Vermeidung von artenrechtlichen Verbotstatbeständen durch den Eingriff in Sommerquartier von Fledermäusen ist ein Abriss oder Abbau des Spaltenquartiers (Bestandsgebäude) für Fledermäuse im Bereich der Blechverschalung nur im Zeitraum zwischen Ende November und Ende Februar (Zeit mit der geringsten Wahrscheinlichkeit für einen Besatz) zulässig.

2. Vor dem Abbau des Spaltenquartiers ist dieses durch einen Fachkraft für Fledermäuse auf aktuellen Fledermausbesatz zu überprüfen. Ein Abriss kann nur erfolgen, wenn keine Fledermäuse anzutreffen sind. Die Überprüfung ist zu dokumentieren.

3. Außenbeleuchtungsanlagen im Planungsgebiet sind mit LED-Leuchtmitteln in den Farbtönen Kaltweiß bis Neutral-Warmweiß (max. Lichttemperatur 3000 Kelvin) auszuführen, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle zu minimieren. Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass diese vorrangig auf den Boden gerichtet sind.

8. – Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Zwischen geplanten Baumstandorten und geplanten Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Sparten der Versorger sind zu koordinieren und soweit möglich in der Erschließungsplanung gemeinsame Leitungstrassen zu bestimmen.

9. – Grund- und Oberflächenwasser

Bei Auftreten von Grundwasser und/oder Schichtenwasser müssen Keller gegen drückendes Wasser durch wasserdichte Wannen gesichert werden, das dauerhafte Absenken des Grundwassers sowie das Einleiten in die Kanalisation sind verboten. Eine eventuelle Grundwasserabsenkung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Veränderungen des natürlichen Oberflächenwasserabflusses zum Nachteil der Nachbargrundstücke sind verboten. Die Grundstückseigentümer haben sich selbst gegen Oberflächenwasserereignisse zu schützen.

Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Pflanzliste A - Großkronige Bäume:	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus i.A / i.S.	Kastanie i.A / i.S.
Castanea sativa	Eßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Platanus	Platane
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Pflanzenliste B - Mittelkronige Bäume:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columna	Strauch-Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Malus communis	Garten-Apfel
Malus sylvestris	Holzapfel
Malus i.S.	Apfel i.S
Purnus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Pyrus communis	Gartenbirne
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeerbaum
Pflanzenliste C - Sträucher: <i>Sträucher >2 m:</i>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Strauch-Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa i.A.	Rosen i.A.
Salix i.A.	Weiden i.A.
Salix purpurea	Purpurweide

Fortsetzung Pflanzliste C <i>Sträucher < 2 m:</i>	
Berberis i.A *	Berberitze *
Cytisus scoparius	Besenginster
Rosa i.A. niedrig	Rose i.A. niedrig
Spirea i.A.	Spirea i.A.
Symphoricarpos i.A. /i.S. *	Schneebeere *
Ribes i.A.	Johannisbeere i.A.
Pflanzliste D - Kletterpflanzen:	
Clematis vitalba *	Waldrebe *
Clematis i.A. starkwüchsig *	Waldrebe i.A. *
Hedera helix	Efeu
Lonicera i.A. *	Lonicera i.A. *
Ribes	Johannisbeere
Rosa i.S.	Kletterrosen i.S.
Vitis vinifera	Wilder Wein
Pflanzliste E - Heckenpflanzen:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Pflanzliste F - Dachbegrünung:	
<i>Sedum-Ansaaten:</i>	
Sedum i.A. / i.S	Fetthennen i.A / i.S
<i>Gräser:</i>	
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Rotschwingel
<i>Kräuter / Stauden:</i>	
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Hierarcium pilosella	Kleines Habichtkraut
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut

Pflanzliste G - Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:			
geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet", z.B.:			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia tomentosa Brabant	Silber-Linde
Quercus cerris	Zerreiche	Tilia x intermedia Pallida	Kaiser-Linde
Quercus robur	Pyramideneiche		

Im Regelfall empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

- Bäume / Hochstämme und Stammbüsche: mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm
- Solitärsträucher: 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm
- Sträucher: 3 x verpflanzt, Höhe 60-100 / 100-150 cm
- Bodendeckende Gehölze: 3-9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

*Die gültigen FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen zu beachten. * Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quellen: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10.03.1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit, BfR, „Risiko Pflanze - Einschätzung und Hinweise 2017 sowie GIZ Bonn)*

Ergänzung zum Fachbeitrag zur saP

Büro Genista, Herr Knipfer, Neumarkt, vom 17.12.2020

Wohngebäude Hagenhausen

Nach Absprache seitens Herrn Raab mit Herrn Knipfer, wurde das Büro für Artenschutzgutachten beauftragt, die Ausgleichsmaßnahmen, die im Fachbeitrag vorgegeben wurden, zu betreuen und diese so auf dem Grundstück zu verteilen, dass die Anbringung der Fledermauskästen fachlich korrekt durchgeführt wird.

Die Anbringung wird, sofern die untere Naturschutzbehörde den Standorten zustimmt, durch Fachkräfte des Artenschutzbüros durchgeführt (Markus Bachmann).

Darüber hinaus wird in diesem Zug das Entfernen der Blechverschalung begleitet.

Die geforderten 4 Kastengruppen werden auf 2 bis 3 sehr nahe zusammenliegende Bäume verteilt. Diese Gruppen bestehen aus meist 6 Einzelkästen.

Die restlichen 6 Kästen werden an den 3 entstehenden Häusern aufgeteilt auf jeweils 2 Kästen an jeder Giebelseite in mindestens 4 Meter Höhe und in die Fassade integriert. Auf die Ausrichtung wird hierbei nicht geachtet. Diese Bereiche dienen vor allem Zwergfledermäusen als Quartiere.

Die Begehung zum Festlegen der geeigneten Bereiche fand am 13.09.2022 statt.

Hier wurde unter einem Teilbereich der Blechverkleidung (Südausrichtung) erneut eine Zwergfledermaus festgestellt.

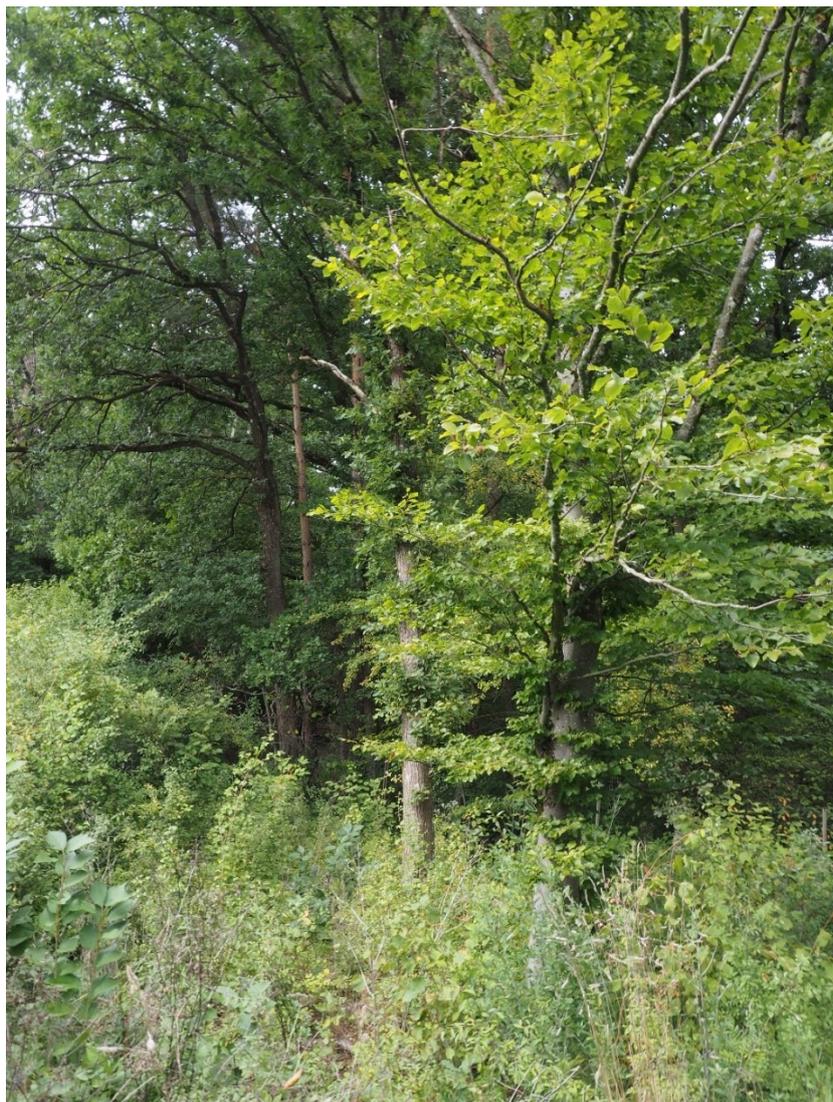


Fledermaus unter Blechverkleidung





Gruppen am Luftbild



Gruppe 1



Gruppe 2



Gruppe 3



Gruppe 4



Gruppe 5

Ansbach, 20.10.2022

gez. Markus Bachmann

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 17.02.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B "An der Südtangente" im Bereich der Wohnbebauung - Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung sowie Beratung über den Entwurf mit Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12B „An der Südtangente“ wurde eine Änderung der Festsetzungen für das Grundstück Flur Nr. 1560/15 der Gemarkung Altdorf im Verfahren nach § 13a BauGB (Verfahren der Innenentwicklung) beantragt.

Für das Grundstück Flur Nr.1560/15 der Gemarkung Altdorf sollen die Festsetzungen angepasst werden um eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen.

Das architektonische Konzept des Gebäudes wurde bereits im Stadtrat vorgestellt.

Es ist geplant auf diesem Grundstück Mehrfamilienhäuser zu errichten. Angedacht sind drei Vollgeschosse mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 11m.
Die derzeitige Festsetzung ermöglicht nur zwei Vollgeschosse.

Auch die Festsetzung der GRZ (derzeit 0,3) und GFZ (derzeit 0,6) sollen erhöht werden; auf GRZ: 0,4 und GFZ 1,2.

Weiterhin werden abweichend zur bestehenden Regelung Baulinien festgesetzt.

Neben einer Verpflichtung zur Errichtung von PV Anlagen soll eine Dachbegrünung auf Flachdächern erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B „An der Südtangente“ zu fassen. Weiterhin wird empfohlen, den Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag:**Beschluss 1**

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B „An der Südtangente“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Änderung umfasst das Grundstück Flur Nr. 1560/15 der Gemarkung Altdorf.

Beschluss 2

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12B „An der Südtangente“ nach §§ 3 Abs. 2. 4 Abs. 2 i.V.m. §13a BauGB.

Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 (1,2) Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

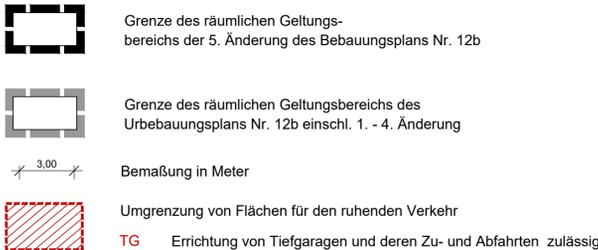
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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



5. Sonstige Planzeichen



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 11,00 m

Table with 2 columns: Planzeichen (WA, III, 0,4, (1,2), GHmax, 438,50 m ü. NHN) and their corresponding values/conditions.

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.

Alltlasten:

Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen 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.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über NormalhöhenNull (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensmerkmale

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- 1. Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2022 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- 2. Zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" in der Fassung vom xx.xx.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 beteiligt.
- 3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" in der Fassung vom xx.xx.2022 wurde mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 öffentlich ausgeteilt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

- 4. Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2022 als Satzung beschlossen.

Altdorf, den 2022
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

ausgefertigt
Altdorf, den 2022
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

- 6. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente", wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12b "An der Südtangente" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Altdorf, den 2022
Martin Tabor
Erster Bürgermeister



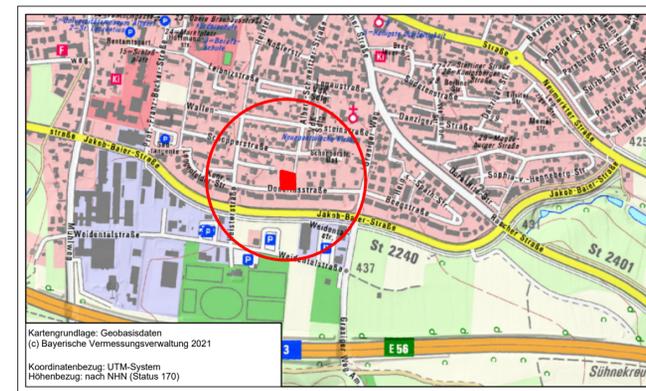
Bebauungsplan Nr. 12b
mit integriertem Grünordnungsplan



"An der Südtangente"
5. Änderung

Stadt Altdorf

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 07.11.2022
zuletzt geändert:

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 Bienwagen
Architekt und Stadtplaner



Die

STADT ALTDORF bei Nürnberg

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

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 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 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 Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.06.2022 (GVBl. S. 374)

den

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12b
„An der Südtangente“**

5. Änderung

als

SATZUNG

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 5. Änderung des Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans das Grundstück mit der Flur-Nr. 1560/15, Gemarkung Altdorf bei Nürnberg.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

2.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig:

- die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 1 – 5 BauNVO – ausnahmsweise zulässige Nutzungen

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung

3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

3.2 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte GRZ darf durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,70 überschritten werden.

3.3 Zahl der Vollgeschosse:

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit max. III [drei] Vollgeschossen festgesetzt.

3.4 Zulässige Gebäudehöhen im Planungsgebiet:

Für das Planungsgebiet werden maximal zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Bauliche Anlagen sind mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,00 m über der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bezugshöhen über NormalhöhenNull (NHN) zulässig.

Hinweis: Bei Gebäuden mit geneigtem Dach wird zulässige Gebäudehöhe bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung gemessen. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die Oberkante Attika bzw. bei Flachdach ohne Attika der höchste Punkt der Dacheindeckung als max. zulässige Gebäudehöhe. Als Flachdach gelten Gebäude mit einer Dachneigung von 0 ° bis max. 3 °. Alle anderen Dachformen gelten als geneigte Dächer. Bei Pultdächern gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an oberster Stelle als „First“. Als unterer Bezugspunkt sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bezugspunkte heranzuziehen. Als Bezugssystem für NormalhöhenNull ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016) Status 170 anzuwenden.

§ 4 – Bauweise

- 4.1 Im Planblatt sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien definiert. Diese bilden die Baufenster.
- 4.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Hauseingangsüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Baufenster zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baufenster sowie der gesonderten Flächen für Tiefgaragen zulässig.
- 4.3 *Anschluss an das natürliche Gelände*
Das Gelände wird neu festgesetzt. Als neue Geländehöhe gilt die für die Bebauung maßgebliche Erschließungsanlage (=Straße) und die daraus resultierende neu angelegte Geländefläche. Grundsätzlich gilt, dass Veränderungen des natürlichen Geländes auf das notwendige Maß zu beschränken sind.
- 4.4 *Solare Baupflicht*
Auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche der Hauptgebäude sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zu installieren (Solarpflicht). Vorrangig sind Photovoltaikmodule zur lokalen Stromerzeugung zu installieren. Ersatzweise sind auch Solarwärmekollektoren zulässig.

§ 5 – Städtebauliche Regelung der Abstandsflächentiefe

Sofern sich durch die Ausnutzung der festgesetzten Baufenster und der festgesetzten Geschosigkeit und / oder Gebäudehöhe geringere Abstandsflächentiefen als die in der Abstandsflächen-satzung der Stadt Altdorf bestimmten Abstandsflächen ergeben, gelten die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Form der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien.

§ 6 – Ver- und Entsorgungsleitungen

Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Zwischen geplanten Baumstandorten und geplanten Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Sparten der Versorger sind zu koordinieren und, soweit möglich, in der Erschließungsplanung gemeinsame Leitungstrassen zu bestimmen.

Örtliche Bauvorschriften:

§ 7 – Dachgestaltung

- 7.1 Dächer von baulichen Hauptgebäuden sind mit Satteldach und Flachdach zulässig. Tonnendächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer sind im Planungsgebiet unzulässig. Für Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen, Wintergärten und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO finden die zuvor genannten Festsetzungen keine Anwendung. Garagen und Carports dürfen darüber auch mit Pultdach mit einer Dachneigung von max. 10° errichtet werden.
- 7.2 *Dachbegrünung*
Mit Flachdach ausgeführte bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von mehr als 15 m² sind mit Gründach auszuführen. Das Gründach ist mind. in der Qualität extensives Gründach mit mind. 10 cm Substratschicht herzustellen. Die Festsetzung erfasst auch überirdische Teile (Dächer) von Tiefgaragen, welche nicht überbaut sind. Vorstehende Festsetzung zur Dachbegrünung findet keine Anwendung auf Flachdächer technischer Bauwerke wie z. B. Lüftungsanlagen, etc. sowie auf Teilflächen der Dächer, welche mit Bauteilen der technischen Gebäudeausrüstung, Lichtkuppeln, Notentrauchungsöffnungen u. ä. belegt sind. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind von der Ausnahme ausdrücklich nicht erfasst.
- 7.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie 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. Bei Gebäuden mit Flachdach werden die aufgeständerten Module auf eine Höhe von max. 1,50 m begrenzt.

Hinweis: Bei Flachdächern wird die max. zulässige Höhe von 1,5 m lotrecht zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Gesamtkonstruktion des aufgeständerten Moduls gemessen.

7.4 *Dachgauben:*

Dachgauben sind als Einzelgauben mit Satteldach, Flachdach oder Schleppdach mit einem Mindestabstand von 1,5 m vom Ortgang zulässig. Die Oberkante First der Gaube muss min. 50 cm unterhalb der Oberkante First des Hauptdaches liegen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf max. 1/3 der jeweiligen Dachfläche betragen. 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.

§ 8 – Garagen und Stellplätze

8.1 Der Stellplatznachweis hat entsprechend der Richtzahlen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf b. Nürnberg) in aktueller Fassung (zurzeit Fassung zuletzt geändert am 17.08.2021) zu erfolgen.

8.2 Die Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind, soweit andere wichtige Gründe dem nicht widersprechen, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen (z.B. als Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge).

§ 9 – Sonstige örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

9.1 *Einfriedung*

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum dürfen eine maximale Höhe von 1,25 m über dem Straßenniveau nicht überschreiten. Einfriedungen zwischen den privaten Grundstücksflächen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über dem Gelände nicht überschreiten.

Einfriedungen mit Hecken sind in einem Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile (z. B. Stacheldraht u. ä.) sind nicht zulässig.

Sockel von Einfriedungen sind im Sinne der Durchlässigkeit für Kleintiere spätestens alle 10 m für mind. 30 cm zu unterbrechen. In diesem Bereich ist ein Abstand von 15 cm zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung freizuhalten. Erforderliche Stützwände gelten nicht als Sockel im Sinne der vorstehenden Einfriedung.

Hinweis: Ein Verzicht auf die Errichtung von Einfriedungssockeln und die Schaffung eines durchgehenden Abstandes von 15 cm zwischen Oberkante Gelände und Unterkante der Einfriedung wird empfohlen. Südlich des Planungsgebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Bewirtschaftung dieser Flächen darf durch die Errichtung von Einfriedungen und die Pflanzung von Hecken nicht eingeschränkt werden.

9.2 *Entwässerung*

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Donellusstraße einzuleiten. Dach- und Oberflächenwässer sind hiervon getrennt auf den privaten Grundstücksflächen zu fassen und, soweit es die Vorschriften, die Nutzung und die örtlichen Gegebenheiten zulassen, vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Im Übrigen sind Dachflächen- und Oberflächenwasser zunächst in eine private Zisterne einzuleiten.

Je Grundstück für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften ist eine Zisterne mit einem Dauerstauvolumen von mind. 5,00 m³ zu errichten.

Für Mehrfamilienhaus- und sonstige Bebauung im Planungsgebiet wird festgesetzt, dass auf den jeweiligen Grundstücken je 100 m² errichteter Dachfläche eine Zisterne mit mind. 3 m³ Retentionsvolumen zu errichten ist. Der Nachweis kann auch durch Rückhaltevolumen in Dachkonstruktionen erbracht werden. Zisternen und Retentionsvolumen können mittels Überlauf an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Der Anschluss ist gem. den gesondert zu ermittelnden Vorgaben der Stadt Altdorf zu drosseln. Die Entwässerungssatzung der Stadt Altdorf ist zu beachten.

Hinweis: Bei Anschluss eines Überlaufs der Niederschlagswasserrückhaltung an den öffentlichen Mischwasserkanal sind Vorkehrungen gegen ein Rückstau aus dem Mischwasserkanal zu treffen.

9.3 *Grund- und Schichtenwasser*

Bei Auftreten von Grundwasser und/oder Schichtenwasser müssen Keller gegen drückendes Wasser durch wasserdichte Wannen gesichert werden. Das dauerhafte Absenken des Grundwassers sowie das Einleiten in die Kanalisation sind verboten. Die Grundstückseigentümer haben sich selbst gegen Oberflächenwasserereignisse zu schützen. Veränderungen des natürlichen Oberflächenwasserabflusses zum Nachteil der Nachbargrundstücke sind verboten. Eine eventuelle Grundwasserabsenkung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 10 – Grünordnung

10.1 *Gestaltung nicht überbauter privater Grundstücksflächen*

Die nicht überbauten oder anderweitig genutzten Flächen der bebauten Grundstücke sind naturnah und versickerungsoffen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind mit Rasen- oder Wiesenflächen anzusäen oder mit Gräsern, Kräutern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Grundsätzlich unzulässig sind landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen sowie Nadelbäumen. Je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum als mindestens Hochstamm zu pflanzen.

Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortheimischen Arten der Region 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zu verwenden. Es wird empfohlen vorrangig Arten der als Anlage beigefügten Vorschlagsliste für Bepflanzungen zu verwenden.

Für die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen besteht ein Pflanzgebot. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrünungsmaßnahmen sind in spätestens in dem Jahr auszuführen, welches der Nutzungsaufnahme der Baumaßnahme folgt. Die Standorte für die Baumpflanzung sind innerhalb des Grundstückes frei wählbar.

Flächenhafte Kies- /Schotter- /Splittschüttungen aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) mit Flächen größer 10 m² sind unzulässig. Ausnahme hiervon bilden notwendige Sockelstreifen bis zu einer Breite von 0,40 m entlang von Gebäuden, notwendige Randstreifen von Dachbegrünungen.

Hinweis: Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken gem. AG BGB in aktueller Fassung sind einzuhalten. Den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In diesem sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind mit der geplanten Lage artenspezifisch darzustellen. Rand- und Sockeleinfassungen der baulichen Anlagen aus Kies oder Schotter im Sinne des Spritzschutzes gelten nicht als Stein- und Kiesgärten.

10.2 *Baumpflanzungen auf Tiefgaragendecken*

Für Baumpflanzungen im Bereich von Tiefgaragen ist eine Aufbauhöhe von mind. 80 cm durchwurzelbarem Raum vorzusehen. Sofern die Mindestüberdeckung von mind. 80 cm auf der Tiefgarage nicht eingehalten werden kann, sind im Bereich der Baumpflanzungen Geländemodellierungen als Pflanzhügel oder Hochbeete mit einem durchwurzelbaren Raum von mind. 80 cm herzustellen. Die Unterpflanzungen der Bäume im Bereich der Aufschüttungen/Hochbeete hat bevorzugt mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Pflanzliste C), Stauden oder Bodendeckern zu erfolgen

10.3 *Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen*

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Auswirkungen aus den Planungen sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und zu beachten:

- Zur Vermeidung des Anlockens von Nachtfaltern oder anderer Fluginsekten wird die Ausführung von Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen als LED-Leuchten mit warmweißer Farbtemperatur (max. 3000° K) festgesetzt. Es sollten möglichst niedrige Leuchten mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel ausgeführt werden. Die Leuchten sollten möglichst als geschlossene Leuchtkörper ausgebildet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.
- Nachtbaustellen sowie Bauarbeiten während der Dämmerungszeit sind zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober unzulässig.

10.4 *Sicherung des Oberbodens*

Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lupinen, Senf, Klee o. ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschten Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

§ 11 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12 b „An der Südtangente“ in der Fassung vom xx.xx.2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet und Pflanzschema
- Satzung

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Hinweis: textliche Festsetzungen und Satzung werden während des Verfahrens als vom Planblatt getrenntes Dokumente geführt und zum Satzungsbeschluss mit dem Planblatt zusammengeführt.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit dem Bebauungsplan in den Räumen des Rathauses 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.

§ 11 – Rechtskraft

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12 b „An der Südtangente“ 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 Nr. 12 b „An der Südtangente“ 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 07.11.2022

Altdorf, den

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Stadt Altdorf
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Pflanzliste A - Großkronige Bäume:			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		
Aesculus i.A / i.S.	Kastanie i.A / i.S.		
Castanea sativa	Eßkastanie		
Fagus sylvatica	Rotbuche		
Quercus robur	Stieleiche		
Platanus	Platane		
Tilia cordata	Winterlinde		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde		
Pflanzenliste B - Mittelkronige Bäume:			
Acer campestre	Feld-Ahorn		
Carpinus betulus	Hainbuche		
Corylus colurna	Strauch-Hasel		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		
Malus communis	Garten-Apfel		
Malus sylvestris	Holzapfel		
Malus i.S.	Apfel i.S		
Purnus avium	Vogelkirsche		
Prunus mahaleb	Steinweichsel		
Pyrus communis	Gartenbirne		
Pyrus pyraaster	Wildbirne		
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche		
Sorbus domestica	Speierling		
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere		
Sorbus torminalis	Elsbeerbaum		
Pflanzenliste C - Sträucher:			
<i>Sträucher >2 m:</i>			
Acer campestre	Feld-Ahorn		
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne		
Cornus mas	Kornelkirsche		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		
Corylus avellana	Strauch-Hasel		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		
Prunus spinosa	Schlehe		
Rosa i.A.	Rosen i.A.		
Salix i.A.	Weiden i.A.		
Salix purpurea	Purpurweide		
Fortsetzung Pflanzliste C			
<i>Sträucher < 2 m:</i>			
Berberis i.A *	Berberitze *		
Cytisus scoparius	Besenginster		
Rosa i.A. niedrig	Rose i.A. niedrig		
Spirea i.A.	Spirea i.A.		
Symphoricarpos i.A. /i.S. *	Schneebeere *		
Ribes i.A.	Johannisbeere i.A.		
Pflanzliste D - Kletterpflanzen:			
Clematis vitalba *	Waldrebe *		
Clematis i.A. starkwüchsig *	Waldrebe i.A. *		
Hedera helix	Efeu		
Lonicera i.A. *	Lonicera i.A. *		
Ribes	Johannisbeere		
Rosa i.S.	Kletterrosen i.S.		
Vitis vinifera	Wilder Wein		
Pflanzliste E - Heckenpflanzen:			
Acer campestre	Feld-Ahorn		
Carpinus betulus	Hainbuche		
Cornus mas	Kornelkirsche		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		
Fagus sylvatica	Rotbuche		
Pflanzliste F - Dachbegrünung:			
<i>Sedum-Ansaaten:</i>			
Sedum i.A. / i.S	Fetthennen i.A / i.S		
<i>Gräser:</i>			
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras		
Festuca ovina	Schafschwingel		
Festuca rubra	Rotschwingel		
<i>Kräuter / Stauden:</i>			
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke		
Hieracium pilosella	Kleines Habichtkraut		
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut		
Pflanzliste G - Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:			
geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet", z.B.:			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia tomentosa Brabant	Silber-Linde
Quercus cerris	Zerreiche	Tilia x intermedia Pallida	Kaiser-Linde
Quercus robur	Pyramideneiche		

Im Regelfall empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

- Bäume / Hochstämme und Stammbüsche: mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm
- Solitärsträucher: 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm
- Sträucher: 3 x verpflanzt, Höhe 60-100 / 100-150 cm
- Bodendeckende Gehölze: 3-9 Stück pro m², mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

Die gültigen FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen zu beachten. * Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quellen: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10.03.1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit, BfR, „Risiko Pflanze - Einschätzung und Hinweise 2017 sowie GIZ Bonn)

Gemarkung(en): Altdorf b.Nürnberg (3402)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
 Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
 ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



Maßstab = 1 : 1000

Gemarkung(en): Altdorf b.Nürnberg (3402)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
 Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
 ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



Maßstab = 1 : 1000

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 09.11.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf		öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Errichtung einer PV Anlage auf den Flur Nrn. 749, 751, 752 und 753 der Gemarkung Pühlheim**

In der Sitzung des Stadtrates vom 25.10.2022 wurde über die einzelnen Anträge hinsichtlich der Errichtung von PV Anlagen beraten, darunter diese Fläche. Auf die Sitzungsunterlagen wird Bezug genommen und verwiesen.

Es handelt sich um die Grundstücke Flur Nr. 749, 751, 752 und 753 der Gemarkung Pühlheim in der Landschaftseinheit 3.

Die Fläche (derzeit Ackerland) liegt in der Gemarkung Pühlheim, westlich von Raschbach und nahe der Gemeindegrenze zu Leinburg. Die geplante Fläche beträgt ca. 4,2 ha.

Die Flächen liegen in einem Gebiet ohne Restriktionen. Da in der Landschaftseinheit 3 noch keine Verfahren vorhanden sind, ist das vollständige Potential noch verfügbar.

In der Einzelfallabwägung sind die Ackerzahlen als zusätzlicher Abwägungsschritt heranzuziehen. Von den 4,2 ha Fläche ist mehr als die Hälfte über dem Durchschnitt von Altdorf zwischen 40 und 41. Eine Ackerzahl von 50 ist auf ca. 2,3 ha und von 44 auf 0,4ha vorhanden.

Nach nochmaliger Prüfung der Flächen sollte der Antrag nach Ansicht der Verwaltung abgelehnt werden.

Zum einen handelt es sich bei diesen Flächen und einen der wenige potentielle Standort für zukünftige Windkraftanlagen. Weiterhin spricht die vorhandene Bodengüte mit für Altdorf relativ hohen Ackerzahlen gegen die Ausweisung.

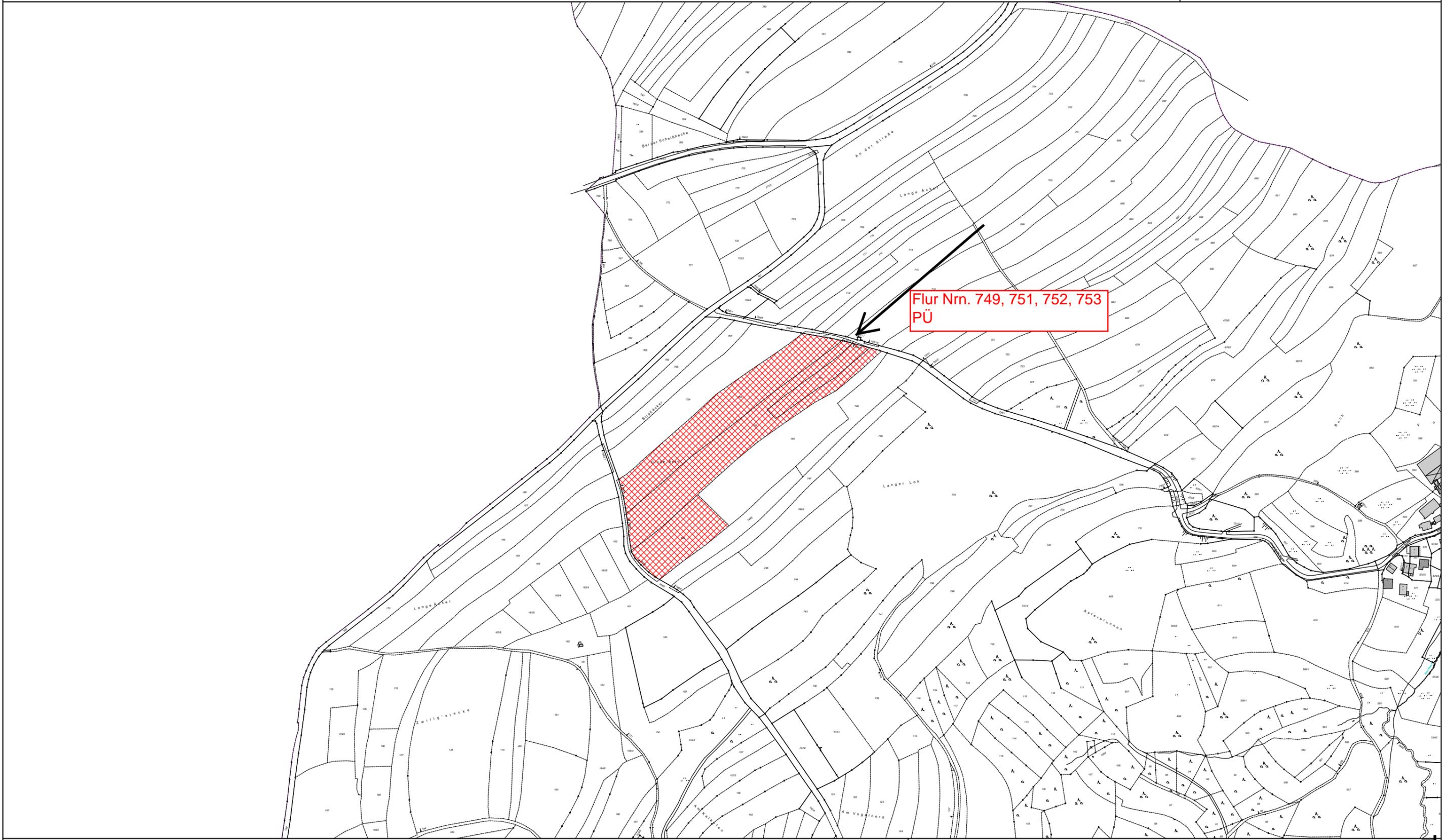
Des Weiteren liegt der Bereich in einem noch relativ von Infrastruktur unbelasteten und naturnahen Gebiet.

Zuletzt ist in Prüfung, ob im Bereich von Pühlheim ein Flurneuordnungsverfahren stattfinden wird. Nach Rücksprache mit dem Amt für ländliche Entwicklung ist ein lfd. Bebauungsplanverfahren für eine PV- oder Windkraftanlage hier ein Hinderungsgrund.

Nach Abwägung dieser Gründe sollte dem Antrag nicht stattgegeben werden.

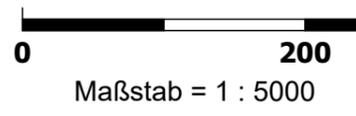
Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und lehnt den Antrag auf Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur Nr. 749, 751, 752 und 753 der Gemarkung Pühlheim ab.



34

Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



TOPÖ 6

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 08.11.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur Nrn. 1413, 1415, 1414, 1416, 1417 und 1420 der Gemarkung Altdorf - Grundsatzbeschluss**

In der Sitzung des Stadtrates vom 25.10.2022 wurde zuletzt über einzelne Anträge für die Errichtung von PV Anlagen beraten.

Am 03.11.2022 ging ein weiterer Antrag für die Errichtung einer Freiflächen PV Anlage ein. Die Antragsteller beantragen auf einer Fläche von 3,5ha an der Autobahnausfahrt Altdorf-Burgthann, die Flur Nrn. 1413, 1415, 1414, 1416, 1417 und 1420 der Gemarkung Altdorf für die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage auszuweisen. Ein entsprechender Lageplan ist als Anlage beigefügt.

Die Fläche (derzeit Grünfläche und Ackerland) befindet sich in der Gemarkung Altdorf, direkt südlich an der Autobahnausfahrt der A3. Die Flächengröße beträgt 3,5ha. Da sich in der Umgebung noch keine PV Anlagen befinden, ist sowohl die Gesamtgröße als auch das Abstandsflächenkriterium eingehalten.

In der Landschaftseinheit 2 sind noch keine laufenden Verfahren vorhanden. Damit wäre das vollständige Potential von 33,1 ha (Obergrenze bei 5% der Landschaftseinheit) bzw. die vollen 30 ha noch verfügbar.

Die gesamte Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, allerdings zum Teil innerhalb des 200m Puffers entlang der angrenzenden Autobahn A3, daher im vorbelasteten Bereich. Daraus ergibt sich eine überwindbare Restriktion, falls die Untere Naturschutzbehörde ihre Zustimmung gibt. Es liegt jedoch nicht die gesamte Fläche im 200 m Korridorbereich. Für den restlichen Bereich stellt sich das Landschaftsschutzgebiet als schwer überwindbares Restriktionshindernis dar. Jedoch wurde im Juli 2022 ein Beschluss durch Bundesrat und Bundestag für das EEG 2023 gefasst. In diesem wird der 200m Korridor auf 500m erweitert. Das Gesetz soll am 01.01.2023 in Kraft treten, wenn die EU Kommission zustimmt. Nach dieser Erweiterung würden die Flächen innerhalb des überwindbaren Restriktionsbereiches liegen.

In der Einzelfallabwägung sind die Ackerzahlen ein zusätzlicher Abwägungsschritt. Die gesamte Fläche weist eine für Altdorf überdurchschnittliche Ackerzahl von 54 (bzw. 55 auf der Flur Nr. 1420) auf. Trotz alledem sollte, auch aufgrund der aktuellen Lage, der Vorbelastung durch die Autobahn, der Kleinteiligkeit der Flächen sowie der nicht zusammenhängenden Bewirtschaftung dem Vorhaben zugestimmt werden.

Außerdem handelt es sich bei diesen Flächen um einen angedachten Standort der Kabelübergabeanlage der Juraleitung, welche einen deutlich größeren Eingriff in die schützenswerten Abwägungsbelange darstellen würde.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt dem Antrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flur Nr. 1413, 1415, 1414, 1416, 1417 und 1420 der Gemarkung Altdorf zu. Voraussetzung ist, dass diese in einem Zusammenhang mit einem örtlichen Erzeuger steht.

In einer gesonderten Sitzung ist über die Einleitung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens zu beraten.

Erläuterung zur Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FV/0018/2022

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 27.10.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Anpassung des Verzeichnisses der Pauschalsätze der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der städtischen Feuerwehren

Aufgrund der neuen Gesetzesregelung werden die Gebührensätze für die Verrechnung von Einsätzen der Freiwilligen Feuerwehren mehrwertsteuerpflichtig.

In der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der städtischen Feuerwehren vom 08.10.2014 ist der Anlage „Verzeichnis der Pauschalsätze“ folgender Satz anzufügen:

„Die im Verzeichnis der Pauschalsätze genannten Preise sind Nettopreise. Die Verrechnung dieser Pauschalsätze erfolgt zzgl. des aktuell gültigen Mehrwertsteuersatzes.“

Die Änderung dieser Anlage der Satzung tritt ab 01.01.2023 in Kraft.

Federführung: Finanzverwaltung	Datum: 27.10.2022
--------------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf		öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG); Bestätigung des stellvertretenden Kommandanten der FF Altdorf b. Nürnberg**

Im Rahmen einer Dienstversammlung am 08.10.2022 wurde die Wahl des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Altdorf b. Nürnberg durchgeführt. Die aktiven Mitglieder wählten auf Dauer von sechs Jahren

Herrn Bernd Bayerlein, wohnhaft 90518 Altdorf b. Nürnberg,
zum stellvertretenden Kommandanten.

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.11.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.11.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:**Vorstellung der genehmigten Planung für den Umbau des städtischen Bauhofs**

Der Stadtrat hat sich fraktionsübergreifend für eine Sanierung des Bauhofs ausgesprochen und dafür Mittel in den Haushalt 2022/2023 eingestellt.

Seitens des Bauamts wurde in Vollzug des Haushalts in Abstimmung mit dem Architekturbüro Weigel eine Planung für die Sanierung und den Umbau des städtischen Bauhofs erstellt.

Bei der Planung wurde der Bauhof sowie der städt. Behindertenbeauftragte eng mit einbezogen.

Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.

Am 25.10.2022 wurde die Planung umfassend am städtischen Bauhof im Wege einer Mitarbeiterversammlung vorgestellt und diskutiert. Die Mitarbeiter des städtischen Bauhofs zeigten sich sehr zufrieden mit den Planungen.

Jetzt soll die abgestimmte Planung im Stadtrat vorgestellt werden.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Beschlüsse sind erst bei den anstehenden Vergaben zu fassen.