



Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6 **(1,0)** max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasser sensibler Bereich

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

interne Ausgleichsmaßnahme

zu pflanzende Bäume

zu pflanzende Hecke

vorhandenes Gehölz, zu erhalten

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Bauverbotszone der Kreisstraße LAU 23

Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der zul. baul. Nutzung z. B. Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO, mit Zweckbestimmung Feuerwehr
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6

SO Feuerwehr	II
0,6	(1,0)

Zahl der max. zul. Vollgeschosse z. B. zwei

max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,0

Hinweise durch Planzeichen

- Verlauf Flurgrenzen
- Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
- best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes, z. B. 6634-1088-000
- best. Landschaftsschutzgebiet im Umfeld mit Kartierungsnummer
- Sichtdreieck (l=70m, t=3 m) auf Kreisstraße

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz, Tel. 09123/9500 zu verständigen.

Altlasten:

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Nürnberger Land sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Koordinatensystem:

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

Bestandteile des Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden"

Bestandteile des Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 16.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden", in der Fassung vom 16.05.2024 hat in dem Zeitraum vom 01.07.2024 bis 02.08.2024 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.06.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden", in der Fassung vom 16.05.2024 hat im Zeitraum vom 01.07.2024 bis 02.08.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden", in der Fassung vom 05.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2025 bis 17.03.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden", in der Fassung vom 05.12.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2025 bis 17.03.2025 veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichung sowie Ort der körperlichen Auslegung wurden am 04.02.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.04.2025 den Bebauungsplan "Feuerwehr Unterrieden", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.04.2025 als Satzung beschlossen.

Altdorf bei Nürnberg, den 2025
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Altdorf bei Nürnberg, den 2025
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden", wurde am 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanes "Feuerwehr Unterrieden" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Altdorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan "Feuerwehr Unterrieden", mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Begründung hingewiesen.

Altdorf bei Nürnberg, den 2025
Martin Tabor
Erster Bürgermeister



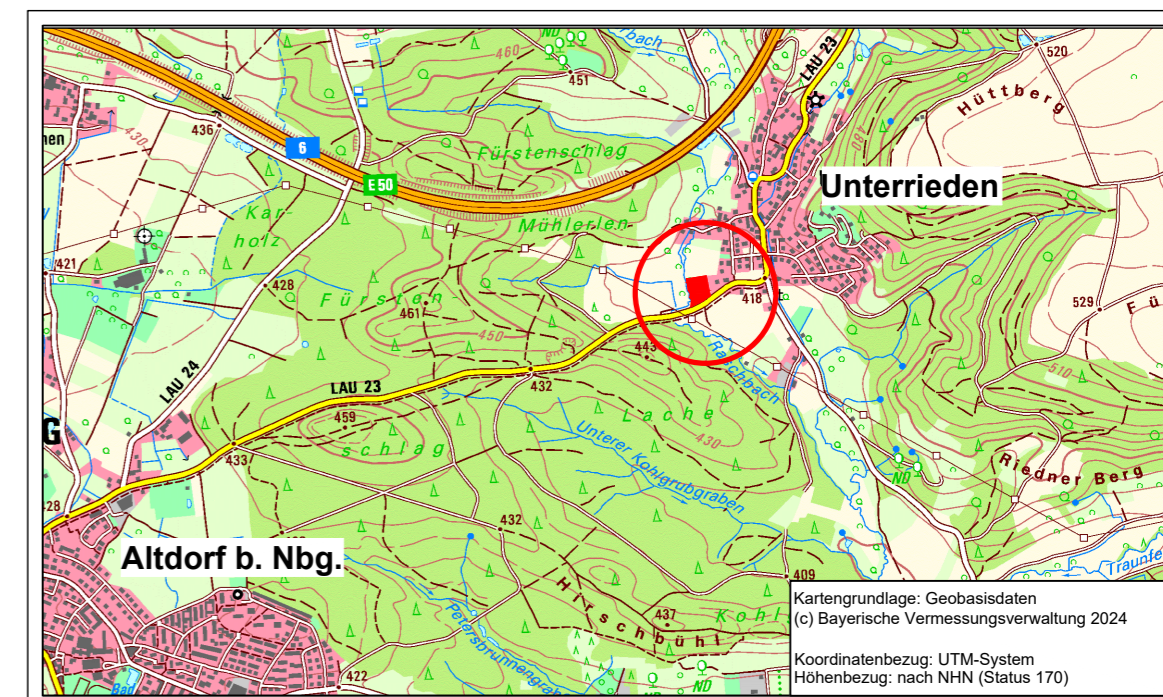
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



"Feuerwehr Unterrieden"

Stadt Altdorf b. Nürnberg

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 16.05.2024
zuletzt geändert am
05.12.2024,
10.04.2025

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner