

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1

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

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4

III

max. drei Vollgeschosse zulässig

1,2

Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2

440,75

Bezugshöhe über Normalhöhenull (NHN) für zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

FD

Flachdach

a

abweichende Bauweise

SD

Satteldach

o

offene Bauweise

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

zu pflanzendes Gehölze ohne Ortsbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3.00

Bemaßung in Meter

GA/CP

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

GA

Garagen

CP

Carports

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung f. textliche Festsetzung

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. 0,4

zulässige Bauweise
z. B. abweichende Bauweise

WA 1	III
0,4	1,2
a	FD/SD

max. zul. Vollgeschossanzahl
z. B. max. drei Vollgeschosse

max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ)
z. B. 1,2

zulässige Dachform
z. B. Flachdach oder Satteldach

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen

best. Bebauung

1560/15

Flurstücksnummer

gepl. Bebauung (Bebauungsvorschlag)

439,0

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)

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 an 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. 09123/950-0 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.

Verhältnis zum bestehendem Planungsrecht:
Der Bebauungsplan Nr. 12 C Allgemeines "Wohnquartier im Professorenquartier" verdrängt mit seiner Rechtskraft die früheren planungsrechtliche Festsetzungen aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 12 B "An der Südtangente" einschließlich der erfolgten Änderungen sowie des Bebauungsplans Nr. 12 A "Hinter der Schule" einschließlich der erfolgten Änderungen. Diese treten für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zum Zeitpunkt seiner Rechtskraft außer Kraft.

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

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan
"Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier"

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier", in der Fassung vom 23.10.2025 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
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner Sitzung vom 22.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier", in der Fassung 22.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2025 bis 19.09.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier", in der Fassung vom 22.07.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2025 bis 19.09.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Papierfassung im Rathaus, Zimmer 2.6, Röderstraße 10, 90518 Altdorf, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08:15 - 12:00 Uhr, Montag und Dienstag 13:45 - 15:00 Uhr sowie Donnerstag 13:45 - 17:30 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Altdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.10.2025 den Bebauungsplan Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.10.2025, als Satzung beschlossen.

Altdorf, den 2025
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
Altdorf, den 2025
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" wurde am xx.xx.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" 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 Nr. 12 C mit integriertem Grünordnungsplan "Allgemeines Wohngebiet im Professorenquartier" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

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

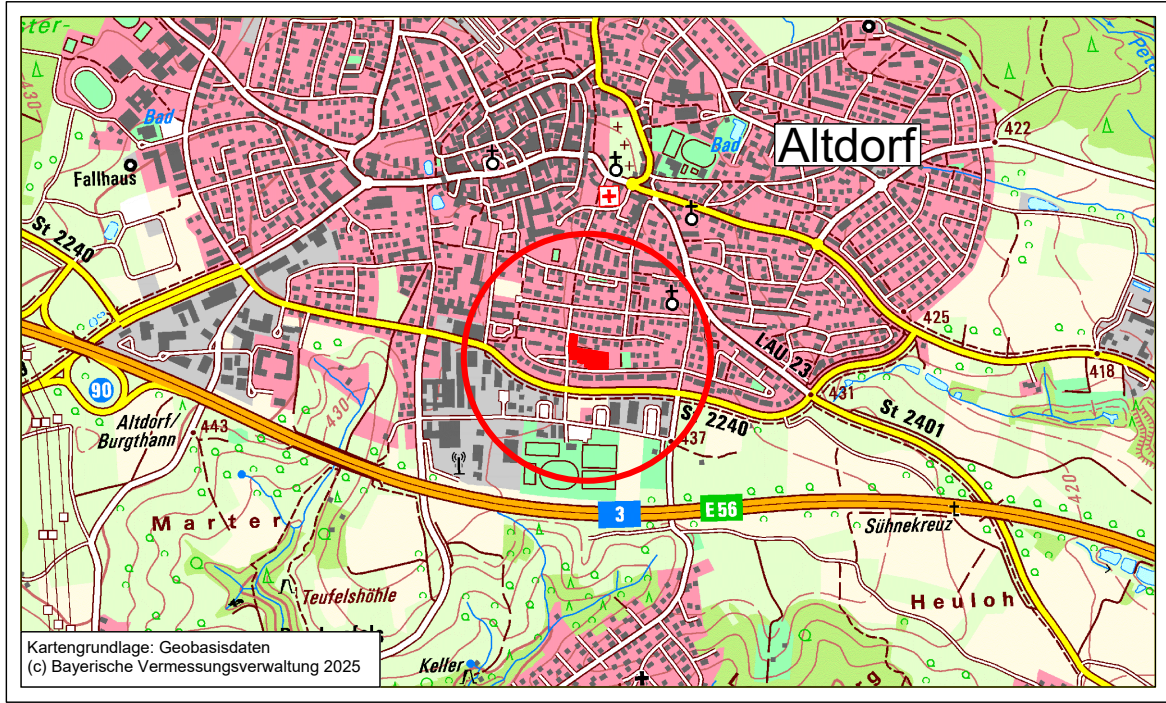
Altdorf, den 2025
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 12 C
mit integriertem Grünordnungsplan

"Allgemeines Wohngebiet
im Professorenquartier"

Stadt Altdorf

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 22.07.2025
zuletzt geändert: 23.10.2025

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