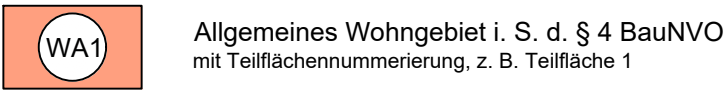


A.) Festsetzungen durch Planzeichen:  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



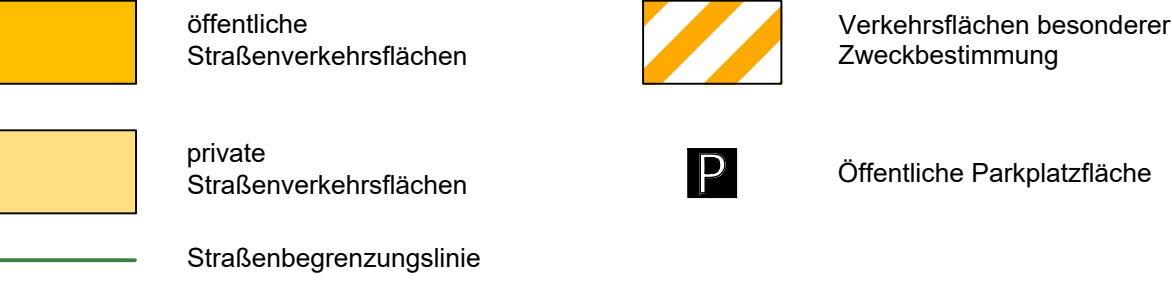
2. Maß der baulichen Nutzung

|     |                                                  |     |                                                     |
|-----|--------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------|
| 0,4 | max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4 | 0,7 | max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,7 |
| II  | Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei     |     |                                                     |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen



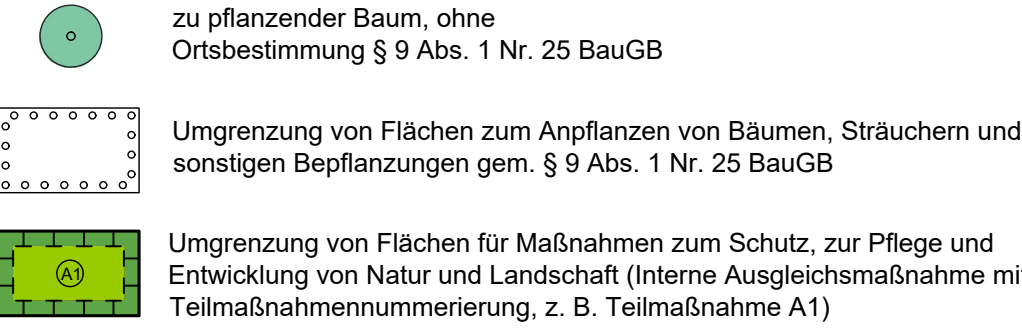
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



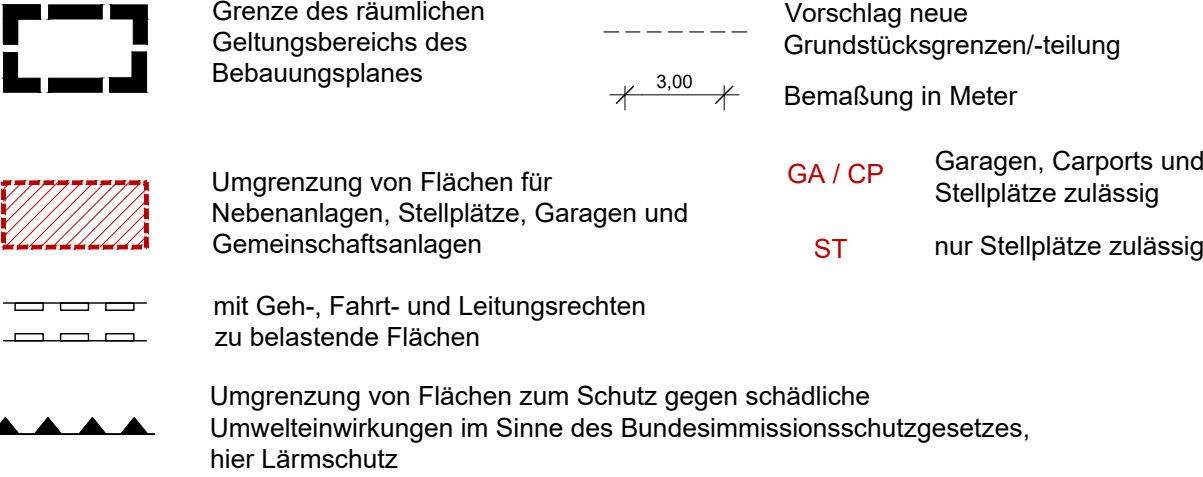
6. Grünflächen



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



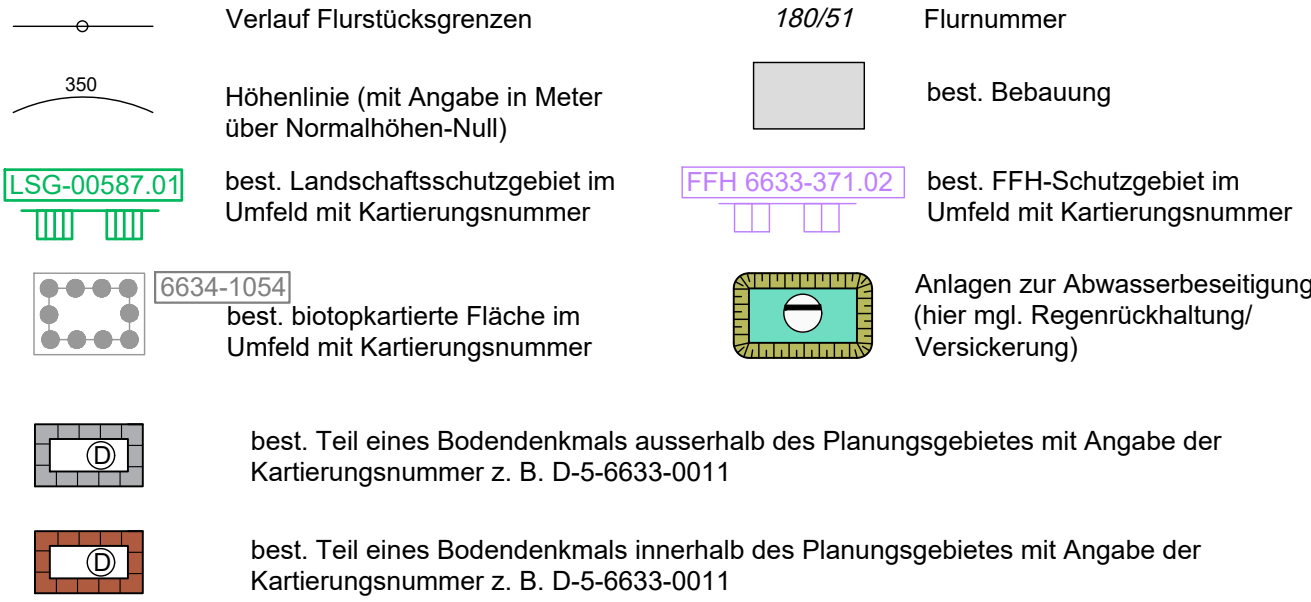
8. Sonstige Planzeichen



Nutzungsschablone:

|                                                                    |     |     |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------|-----|-----|------------------------------------------------------------------|
| Art der Nutzung<br>z.B. allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO | WA  | II  | max. zuläsige Zahl der Vollgeschosse<br>z. B. zwei Vollgeschosse |
| max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4                         | 0,4 | 0,7 | max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ)<br>z. B. 0,7                  |
|                                                                    | -   | O   | Bauweise:<br>z. B. offene Bauweise                               |

B.) Hinweise durch Planzeichen



C.) Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:

Im Planungsgebiet sowie dem direkten Umfeld sind keine Baudenkmäler bekannt. Ein Teil des Planungsgebietes liegt innerhalb eines Bodendenkmals. Bodeneingriffe im Bereich des Bodendenkmales sowie im dessen Umfeld sind im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und benötigen eine gesonderte denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDschG).

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.

Angrenzende Waldflächen

Zum Schutz der Waldflächen im Umfeld sind offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig.

Koordinatensystem:

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

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan  
Nr. 55 "Am Tabakacker" im Ortsteil Stürzelhof

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 55 "Am Tabakacker" im Ortsteil Stürzelhof, in der Fassung vom xx.xx.2026 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

Kartgrundlage (Flurkarte, Luftbild):  
Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Altdorf b. Nürnberg hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund des Wechsels der Verfahrensart wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker" am xx.xx.2025 erneut gefasst. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker", in der Fassung vom xx.xx.2025 hat in dem Zeitraum vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker", in der Fassung vom xx.xx.2025 hat im Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker", in der Fassung vom xx.xx.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker", in der Fassung vom xx.xx.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 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 Interneportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2026 den Bebauungsplan Nr. 55 "Am Tabakacker" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026 als Satzung beschlossen.

Altdorf b. Nürnberg, den ..... 2026  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Altdorf b. Nürnberg, den ..... 2026  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker", wurde am ..... 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 55 "Am Tabakacker" 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. 55 "Am Tabakacker" 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 Bekanntmachung hingewiesen.

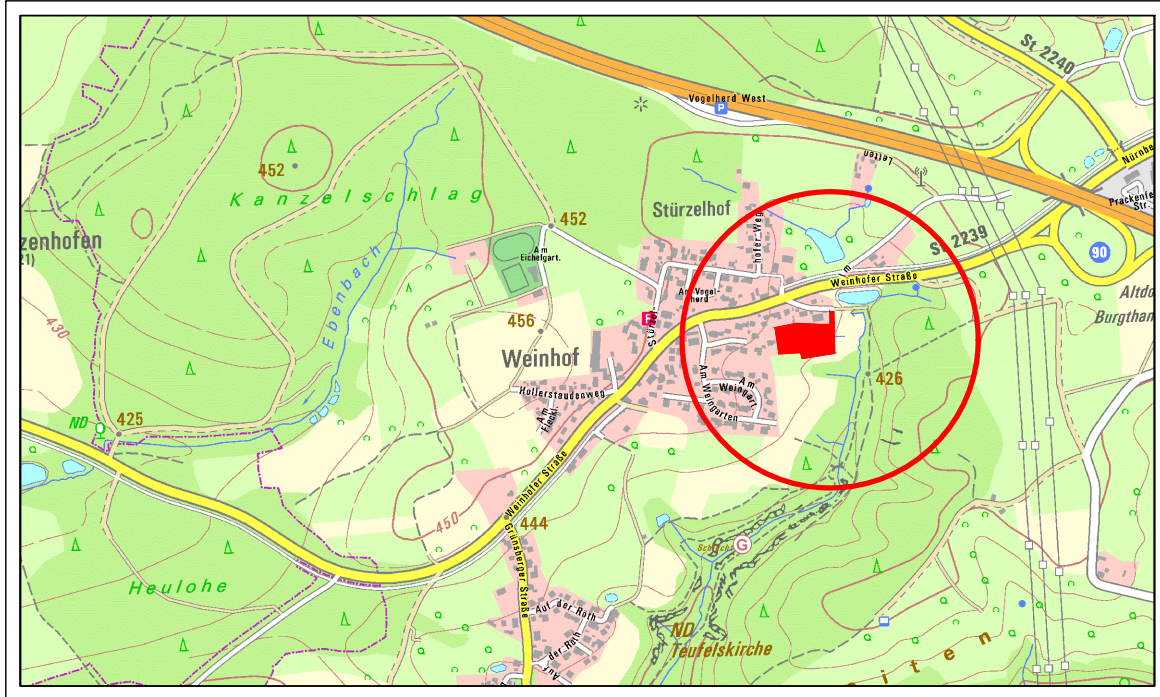
Altdorf b. Nürnberg, den ..... 2026  
Martin Tabor  
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 55  
mit integriertem Grünordnungsplan

"Am Tabakacker"  
im Ortsteil Stürzelhof

Stadt Altdorf b. Nürnberg

Landkreis Nürnberger Land



Übersichtslageplan M 1:15.000

Aufgestellt: 25.02.2025  
zuletzt geändert:  
24.03.2026

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