



Die

STADT ZIRNDORF

beschließt aufgrund der §§ 1,2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert am 28.05.2009 (GVBl S. 218) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl S. 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004 (GVBl S. 272) die

1. Änderung des Bebauungsplanes „Heimgartenstraße Nord-Ost“

als

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan „Heimgartenstraße Nord-Ost“ der Stadt Zirndorf wird für den dargestellten Änderungsbereich, das Baufenster südwestlich des Walter-Gropius-Weges, geändert. Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 299/13 der Gemarkung Zirndorf mit einer Größe von ca. 1.870 m².

§ 2

Im Änderungsbereich sind Hausgruppen sowie ein Einzelhaus mit jeweils max. 2 Wohneinheiten entsprechend der zeichnerischen Darstellung zulässig. Um den Eindruck einer geschlossenen Fassade zum Walter-Gropius-Weg zu vermitteln, ist die Gebäudezeile durch Haupt- bzw. Nebengebäude zu schließen.

§ 3

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heimgartenstraße Nord-Ost“ bleiben durch diese Änderung unberührt.

§ 4

Dieser Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB wird gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Zirndorf, 25.03.2010

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Diese Bebauungsplanänderung erfolgt, da der Bebauungsplan „Heimgartenstraße Nord-Ost“ in einem Teilbereich nicht mehr den Entwicklungszielen gerecht wird. Anstatt eines bis dato zulässigen Kettenhaus soll ein Einzelhaus mit entsprechendem Freiraum errichtet werden. Um den Charakter der geschlossenen Bauweise zu erhalten, wird die Straßenfront mit Haupt- bzw. Nebengebäude geschlossen. Des Weiteren wird durch die Neuaufteilung der Grundstücke der im Süden befindliche Eigentümerweg auf das westliche Grundstück reduziert. Durch diese Umplanung wird die versiegelte Fläche für Wohnbebauung um ca. 160 m², die des Eigentümerweges um ca. 40 m² verringert. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heimgartenstraße Nord-Ost“ gelten für den Änderungsbereich fort. Diese Änderung wird im Vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 13 BauGB). Anhaltspunkte, dass dadurch Grundzüge der Planung betroffen werden, sind nicht gegeben. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Da kein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, ist auch keine Eingriffsbilanzierung bzw. Ausgleichsflächenberechnung notwendig. Anhaltspunkte für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind nicht gegeben.

M 1 : 500

1. Änderung des Bebauungsplanes „Heimgartenstraße Nord-Ost“

PLANVERFAHREN

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Der Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrats am 26.08.2009 gefasst. Da es sich um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, bei der die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind und die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB erfüllt sind, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde abgesehen.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Zirndorfer Lokalanzeiger am 18.12.2009. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Bebauungsplanänderungsentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.01.2010 bis 12.02.2010 im Rathaus Zirndorf, Vorraum der Bauverwaltung und Zimmer 119 öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum fand auch die öffentliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Zirndorf, 25.03.2010

STADT ZIRNDORF

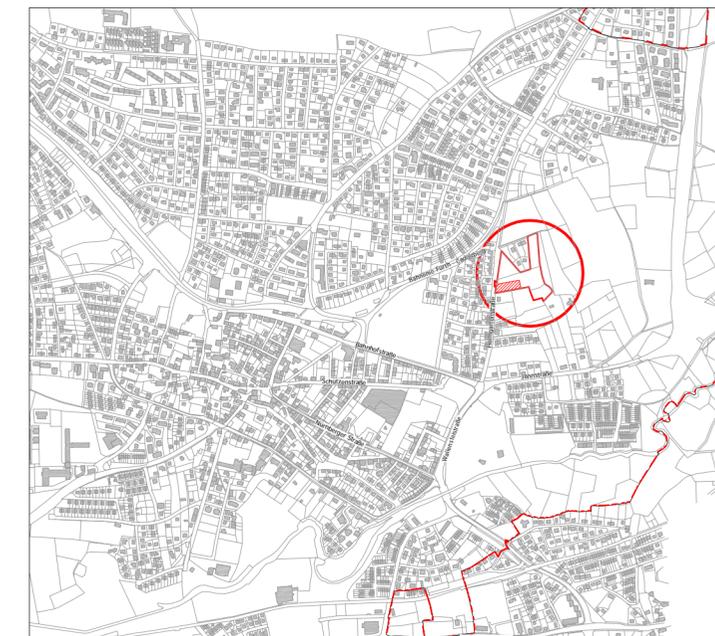
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 08.03.2010 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 26.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht und gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 06.04.2010 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, 25.03.2010

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister



Übersicht M 1 : 15.000

LEGENDE

- Allgemeines Wohngebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- Eigentümerweg öffentlich gewidmet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppe zulässig
- Änderungsbereich

**STADT ZIRNDORF
BAUVERWALTUNG**

Fürther Str. 4
90513 Zirndorf



Tel.: 0911/9600144
Fax :0911/9600192

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Heimgartenstraße Nord-Ost**

Zeichnungs-Nr. :

gezeichnet	geändert	Datum	geprüft	Abt.
		23.03.2010		IV

Maßstab :
1 : 500
1 : 15.000