

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

MU urbanes Gebiet
i. S. d. § 6a BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete
i. S. d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
1,6 Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

II Zahl der max. Vollgeschosse: z. B. zwei Vollgeschosse
IV Zahl der max. Vollgeschosse: z. B. vier Vollgeschosse
Baugrenze
GH max. 8,50 m Gebäudehöhe max. über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 8,50 m

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung
zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
best. Baum, zu erhalten

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

A1 Garagen, Stellplätze, Carports, Parkdeck, Stützmauern und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO zulässig

A2 Stützmauern und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO zulässig

ST nur Stellplätze zulässig

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

Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. urbanes Gebiet i. S. d. i. S. d. § 6 BauNVO
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z.B. 14,50 m
333,80 ü. NN
Zahl der Vollgeschosse z. B. vier
max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6
Bezugshöhe, über NN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z.B. 333,80 ü. NN = 0,00 für GH

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer
Höhenlinie (mit Angaben in Meter über Normalnull)
bestehender oder neu zu pflanzender Baum im städtebaulichen Umfeld
best. Bebauung geplantes Gebäude
best. Böschung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erfassung des Bebauungsplans "Neue Mitte, Nordstadt West", einschließlich 1. Änderung

2. Änderung des Bebauungsplanes

„Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 25.09.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf beschlossen.
Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Neue Mitte Nordstadt West“ in der Fassung vom 18.11.2019 hat im Zeitraum vom 16.12.2019 bis 17.01.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.12.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Neue Mitte Nordstadt West“ in der Fassung vom 18.11.2019 hat im Zeitraum vom 16.12.2019 bis 17.01.2020 stattgefunden.
- Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf in der Fassung vom 29.04.2020 wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2020 bis 17.06.2020 beteiligt.
- Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf in der Fassung vom 29.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2020 bis 17.06.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.05.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekanntgemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.07.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.07.2020 als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den2020
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Zirndorf, den2020
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf wurde am2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Zirndorf, den2020
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Hinweise durch textliche Erläuterung

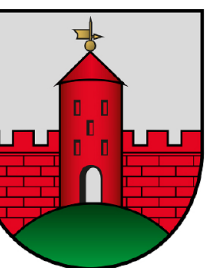
Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alllasten:
Alllasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alllastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ in Zirndorf, in der Fassung vom 08.07.2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

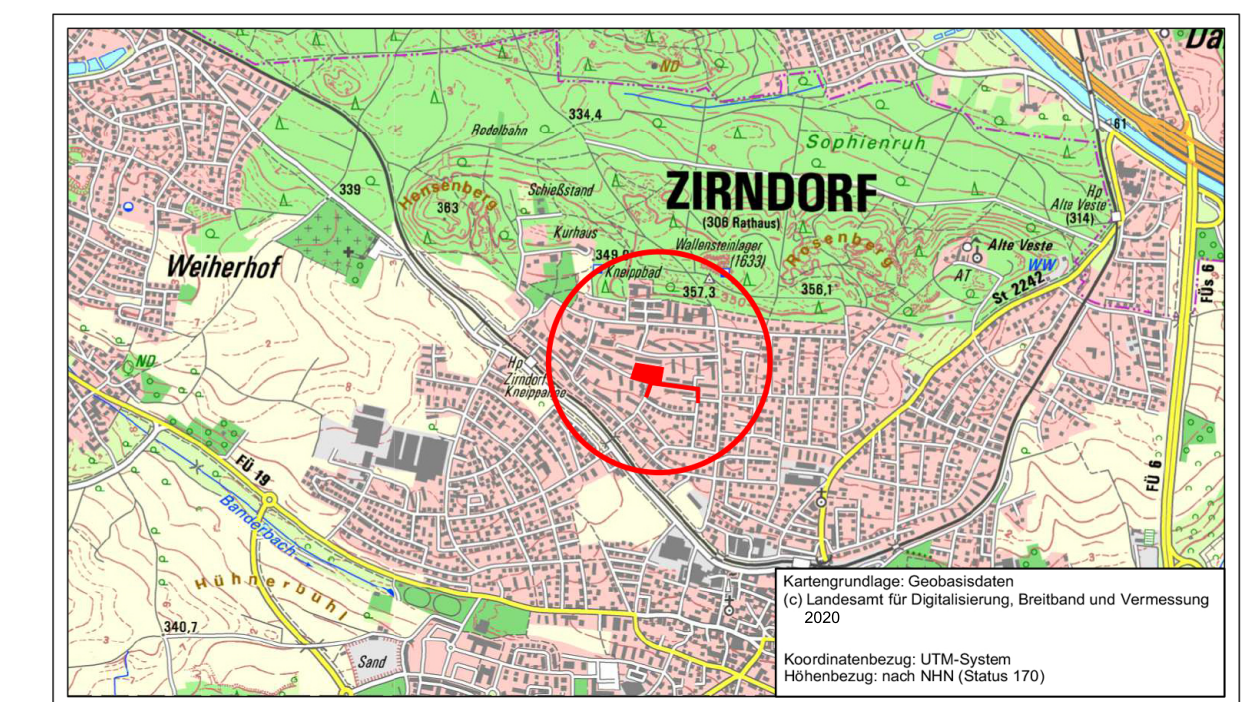
2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf



mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Zirndorf

Landkreis Fürth



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 18.11.2019
zuletzt geändert am:
08.07.2020

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

