

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** allgemeines Wohngebiet  
i.S.d. § 4 BauNVO

**2. Verkehrsflächen**

**■** Straßenverkehrsflächen **▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**—** Straßenbegrenzungslinie **⤴** Fußweg

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

**●** bestehende Gehölze, zu erhalten

**4. Sonstige Planzeichen**

**▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung **3.00** Bemaßung in Meter

**Hinweise durch Planzeichen**

**—** Verlauf Flurgrenzen **■** bestehende Bebauung  
**736** Flurnummer

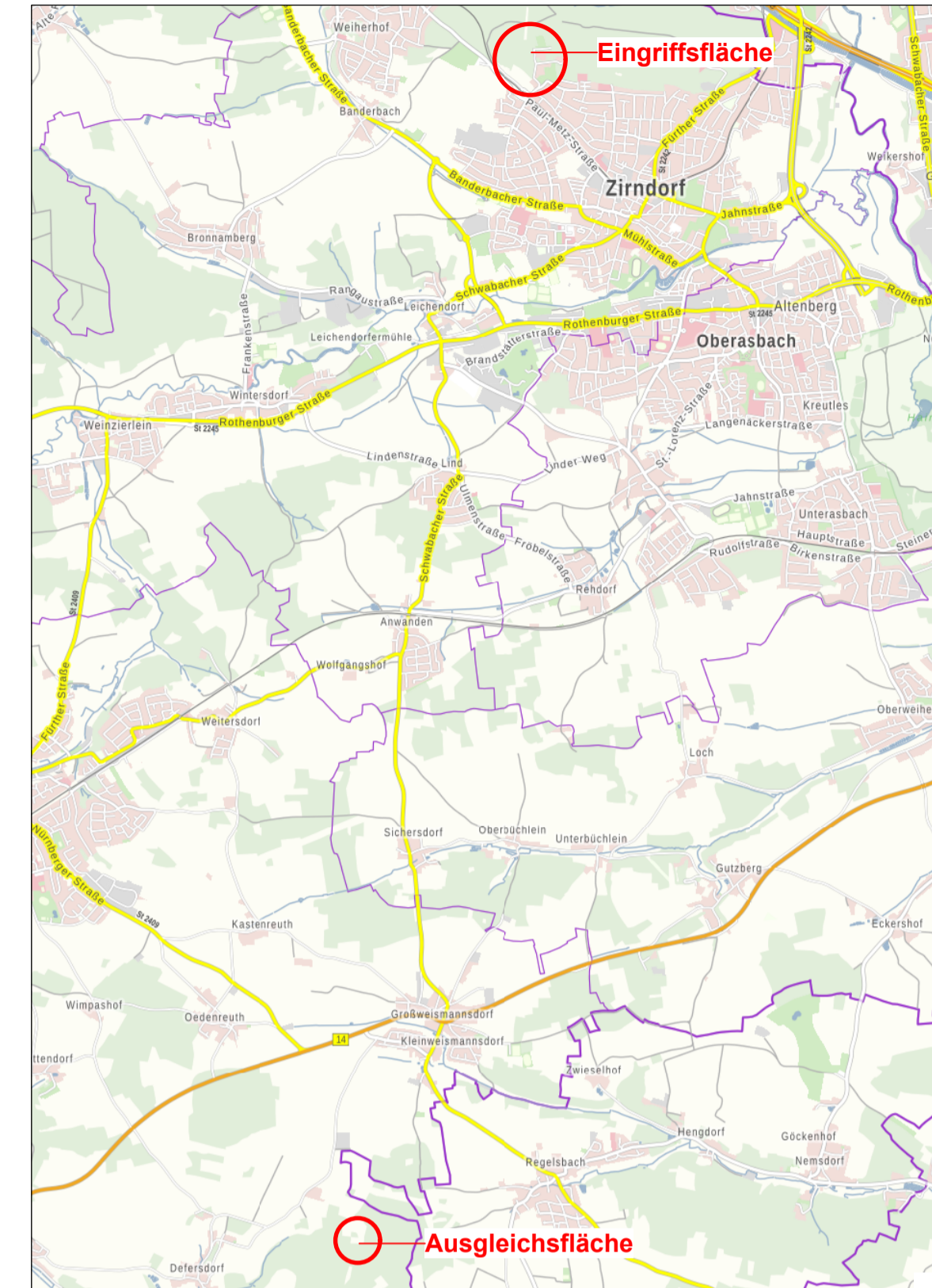
**Koordinatensystem:**

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

**Ausgleichsfläche / Ökokonto der Stadt Zirndorf  
 Fl. Nr. 554 Gemarkung Großweismannsdorf - M 1:1000**



**Lageplan Ausgleichsfläche / Ökokonto der Stadt Zirndorf  
 Fl. Nr. 554 Gemarkung Großweismannsdorf - M 1:50000**



**Hinweise durch textliche Erläuterung:**

- Denkmalschutz**  
 Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmäler bekannt. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d. h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des bay. Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 - 0 oder an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911 - 9773 - 1537 zu melden.
- Alltlasten**  
 Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, (d. h. ohne schuldhaftes Verzögern) die zuständigen Fachstellen beim Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.
- Sanierungsgebiet Altstadt Zirndorf**  
 Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindet sich teilweise im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Nordstadt West" vom 16.10.2003. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden im Sanierungsgebiet keine Anwendung.

**Verfahrensvermerke**

Mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses Stadt Zirndorf vom 01.06.2017 wurde die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gefasst. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde vom ..... 2024 bis ..... 2024 im Rathaus Zirndorf, Bauverwaltung, Zimmer B 0.02 öffentlich ausgelegt (§34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die Bekanntmachung hierzu erfolgt am ..... 2024 im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf. Die Beteiligung der Behörden erfolgt im gleichen Zeitraum.

Zirndorf, den ..... 2024  
 .....  
 Thomas Zwingel  
 Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücks- und Umweltausschusses vom ..... 2024 die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Einbeziehungssatzung wurde in analoger Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB am ..... 2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird mit Begründung ab dem ..... 2024 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Zirndorf, den ..... 2024  
 .....  
 Thomas Zwingel  
 Erster Bürgermeister

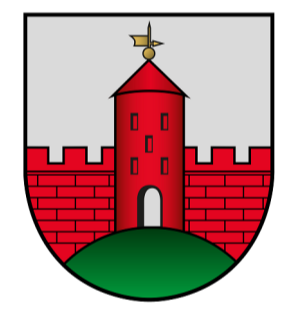
Die Stadt Zirndorf erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die

**Einbeziehungssatzung  
 "Kneippallee - Am Achterplätzchen" in Zirndorf**

- § 1 Geltungsbereich**  
 Die im Planblatt gekennzeichneten Grundstücke Flur-Nrn. 736, 759/5, 759/7, 759/8, 824/1 und 824/3 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Flur-Nrn. 736/11, 736/15, 759 und 759/3 jeweils Gemarkung Zirndorf, werden einbezogen
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
 Innerhalb der in § 1 festgelegten Flächen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 34 BauGB.
- § 3 Art der baulichen Nutzung sowie Bauweise**  
 Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.
- § 3 Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft**  
 Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft beträgt 9.552 Wertpunkte. Der entsprechend der Ermittlung des Kompensationsbedarfes sich ergebende Ausgleichsbedarf in Höhe von 9.552 Wertpunkten ist durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Zirndorf zu leisten.
- § 4 Bestandteile der Einbeziehungssatzung**  
 Bestandteile der Einbeziehungssatzung sind das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Satzung.  
 Bestandteile der Begründung sind die Unterlagen zur Ökokontofläche
- § 5 Rechtskraft und Inkrafttreten**  
 Diese Einbeziehungssatzung i.S.d. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB tritt gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

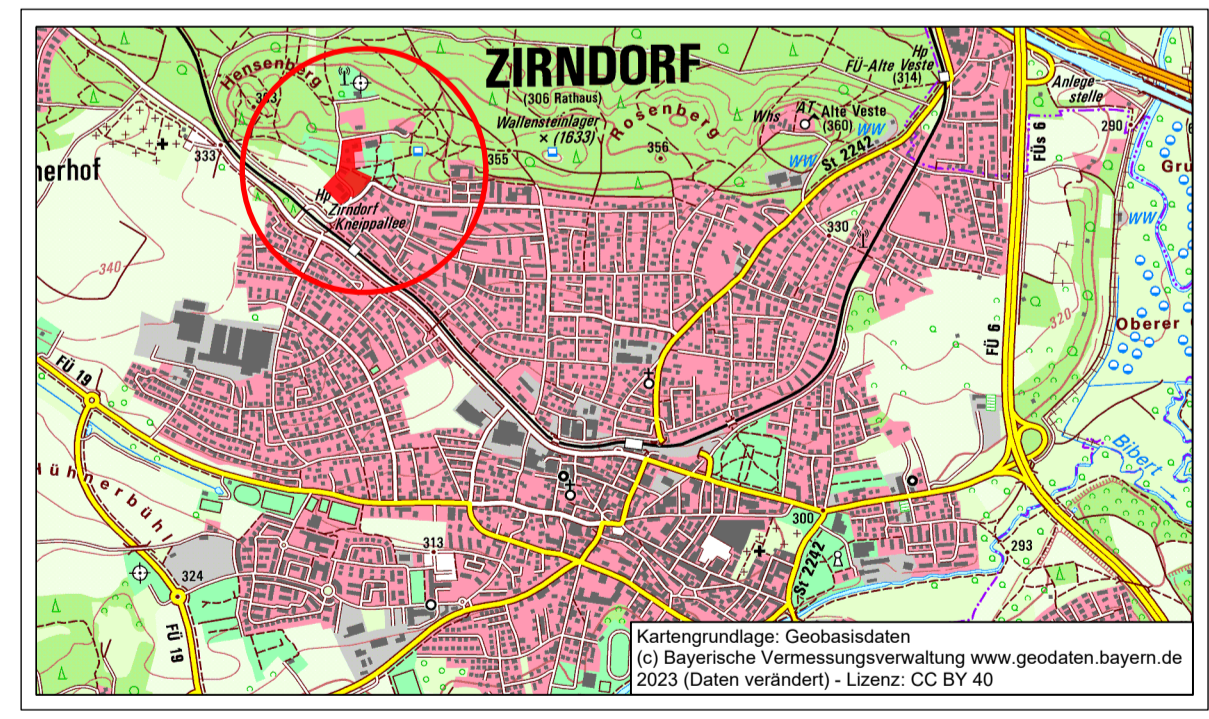
Aufgestellt:  
 Zirndorf, den ..... 2024  
 .....  
 Thomas Zwingel  
 Erster Bürgermeister

**Einbeziehungssatzung  
 "Kneippallee -  
 Am Achterplätzchen"  
 in Zirndorf**



**Stadt Zirndorf**

Landkreis Fürth



**Lageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 23.07.2018  
 zuletzt geändert am:  
 03.03.2020, 22.01.2024

**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 Bierwagner  
 Architekt und Stadtplaner