

Planverfahren

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen der vorgesehenen Bürgerbeteiligung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 13.02.1989 bis 13.03.1989 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39 öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 16.03.1990 Stadt Zirndorf 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.06.1989 bis 19.07.1989 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39 öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 16.03.1990 Stadt Zirndorf 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 S. 1 BauGB für den Bereich der Änderung vom 04.09.1989 bis 04.10.1989 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39 öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 16.03.1990 Stadt Zirndorf 1. Bürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 31.10.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 16.03.1990 Stadt Zirndorf 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 26.02.1990 (Nr. 32 08/89 - IV 156) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der dem Landratsamt Fürth gemäß Art. 11 Abs. 3 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde am 16.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der angezeigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19.03.1990 gemäß § 12 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S. 4 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 16.03.1990 Stadt Zirndorf 1. Bürgermeister

STADT ZIRNDORF

beschließt als SATZUNG: Aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 BauGB i. d. F. vom 06.12.86 (BGBl. I S 2253) i. V. mit der BauNVO vom 15.09.77 (BGBl. I S 1757) Art. 7 Abs. 1 und 2 und Art. 91 BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.82 (OVBl. S 420) den

Bebauungsplan "Am Hügel"

§ 1 Für das Gebiet westlich der verlängerten Schreiberstraße, östlich der Straße "Am Weizenfeld" und südlich des Grundstückes Flur-Nr. 536 der Gemarkung Bronnauberg gilt der vom Stadtrat ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

- 1. Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als "allgemeines Wohngebiet" i. S. d. § 4 BauNVO i. d. F. vom 15.09.77 festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 6 qm zulässig.
3. Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der eingezeichneten Baugrenzen zulässig, soweit sie den Bestimmungen der BayBO entsprechen.

Es gilt die offene Bauweise i. S. d. § 22 Abs. 2 BauNVO, mit der Maßgabe, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind im Bebauungsfall durch die Bauherren nachzuweisen.

- 1. Anbauten jeder Art, wie Wintergärten, Freisitze u. a. müssen sich organisch und gestalterisch einwandfrei in die vorhandene Bebauung einfügen und sich dieser unterordnen.
2. Wellblech- und ähnlich behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig.

- 1. Bei den Wohngebäuden wird die Dachneigung auf 35-48 Grad Satteldach festgesetzt. Ein Krüppelwalmdach kann als Ausnahme zugelassen werden. Die Garagen sind in der gleichen Dachneigung wie die Wohngebäude zu errichten. Ausnahmsweise können Fertigteilegaragen mit einer Dachneigung von 0-6 Grad zugelassen werden.
2. Die Dacheindeckung ist in naturrotem Material auszuführen.
3. Im Bereich der Grundstücke die im Bebauungsplan mit "AP" gekennzeichnet sind, wird von den nach Art. 6 d. BayBO erforderlichen Abstandsflächen insoweit Ausnahme erteilt, daß die Abstandsflächen von einer Tiefe von 3 m einzuhalten ist.

- 1. Für Einfriedungen ist die Höchstgrenz von 1,30 m einzuhalten; ebenfalls für die Zäune zwischen den Grundstücken.
2. Die Hinterlegung der Einfriedungen mit Strohmatte oder ähnlichem Material ist nicht statthaft.
3. Im Bereich der Sichtwinkel darf die Bepflanzung, Einfriedung etc. nicht höher als 1,00 m von der Gehsteigoberkante aus sein.

Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet.



A. Zeichenerklärung für Festsetzungen

- WA II ALLGEMEINES WOHNGEBIET
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE
EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
OKF FERTIGE OBERKANTE FUSSB. DES EG MAX 0,50m Ü FERT. STRASSEDECKE
BAUGRENZE
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
ZU PFLANZENDE BAUME
VERKEHRSPFLÄCHEN BES ZWECKBESTIMMUNG /PRIVAT/
STRASSENABGRENZUNGSLINE
UNTERIRDISCHE HAUPTVERSÖRGERUNG /WASSER/
AF ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG SIEHE SATZUNG!

B. Zeichenerklärung für Hinweise

- VORGESCHLAGENDE BEBAUUNG
BESTEHENDE BEBAUUNG
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKS-NR
GARAGEN UND ZUFahrTEN



Bebauungsplan "Am Hügel"

Antragsteller: Stadt Zirndorf - Stadtbauamt
Eigentumsverhältnisse: Das Baugebiet befindet sich in privater Hand.
Bodenordnung: Das Baugebiet ist, entsprechend seiner Verwendung, noch nicht verwendet.
Geltungsbereich: Das genaue Ausmaß ist durch die Geltungsbereichsgrenzen festgelegt. Die sich in diesem Bereich befindenden Grundstücke und Grundstücksteile sind von den Auswirkungen des Bebauungsplanes betroffen. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächenutzungsplan entwickelt.

Städtebauliche Konzeption: Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan regeln die Bebauung und sonstige Bodennutzung in den notwendigen Einzelheiten. Die Baugartens gehören nach § 4 BauNVO zum allgemeinen Wohngebiet.

Es sollen Wohnbauten in max. 2-geschosiger Bauweise errichtet werden. Die Festsetzung von max. 2 Wfl pro Wohngebäude soll verhindern, daß der Charakter der Einzelbebauung verändert wird. Die Festsetzung der Dacheindeckung mit rotem Material soll das ländliche Ortsbild erhalten und ergänzen.

Erreichung: Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht im Eigentum der Stadt. Die Erreichung wird durch Erreichungsvertrag geregelt.

Bepflanzung: Die Bepflanzung wird zur Verbesserung des Kleinclimas und zur Ortsverschönerung erforderlich.

Wasserversorgung: Der Bayer. Landtag hat mit Beschluß vom 05.04.84 Begleitmaßnahmen zum 5. Gesetz zur Änderung der Verfassung des Freistaates Bayern beschlossen. Hieraus ergeben sich besondere Aufgaben der Wasserwirtschaft zur Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft sowie zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer vor Schadstoffbelastungen.

Für die Baugebietsausweisungen bedeutet dies, daß Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelungsflächen erforderlich werden.

Ausgleichsmaßnahmen können sein:

- Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund
- Sammlung des in Hausdrainagen abgeleiteten Wassers und Niedereinleitung in den Untergrund in einiger Entfernung vom Gebäude.
- Stellplätze und Grundstückszufahrten, durchlässig mit rasenverlegten Plaster, Rasengittersteinen o. Ä.

Die Einleitung von gesammeltem Drain- und Niederschlagswasser in den Untergrund stellt einen Bestandsbestand nach § 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG dar und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 WHG in Verbindung mit Art. 17 Abs. 1 BayVG.

Zirndorf, den 16.03.1990 Stadt Zirndorf 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT ZIRNDORF AM HÜGEL ORTSTEIL WEIERHOF

BEZEICHNUNG: MASSSTAB
ÜBERSICHTSPLAN/PLANBLATT/SATZUNG/BEGRÜNDUNG

Table with columns: ZUSTÄNDIGKEIT, DATUM, ZEICHNER, GEPRÜFT, DATUM, GEPRÜFT, DATUM, BLATTN.

STADT ZIRNDORF STADTBAUAMT