



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) 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

Bebauungsplan „An der Weinleithe Nord“
- **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB** -
als
SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich
Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nm. 757/6, 757/93, 757/94, 757/95, 757/103 und 757/131 der Gemarkung Zirndorf.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen.

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung
1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im zeichnerischen Teil festgesetzten Höchstwerte für die GRZ und GFZ, soweit sich in den Einzelfällen aus den festgesetzten, überbaubaren Flächen und Geschosshöhen sowie Grundstücksgrößen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
2. Die Bebauung ist viergeschossig auszuführen.

§ 4 – Bauweise
1. Es gilt eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise. Zulässig sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO auch Gebäude, deren Länge 50 m überschreiten dürfen.
2. Die Abstandsflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien geregelt.

§ 5 – Dachgestaltung
Im Geltungsbereich sind Flachdächer (bis zu 7°) zulässig.

§ 6 – Stellplätze
1. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze sind im Bebauungsfall durch die Bauerschaft nachzuweisen (Stellplatznachweis). Die erforderliche Anzahl der Stellplätze bei Wohnbebauung, richtet sich nach der Stellplatzverordnung der Stadt Zirndorf.
2. Für die bereits bestehenden Wohnungen ist kein weiterer Stellplatz mehr erforderlich. Jedoch ist für den neu geschaffenen Wohnraum der Stellplatznachweis zu führen.

§ 7 – Grünordnung / Eingriffsbilanzierung / Umweltverträglichkeit
1. Als Nachweis für eine standortgerechte Durchgrünung des Baugebietes ist ein Freiflächen-gestaltungssplan im Rahmen des Bauantrages einzureichen.
2. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Die Überplanung führt damit zu keiner weiteren Ausgleichspflicht.
3. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht gegeben.

§ 8 – Bestandteile des Bebauungsplans
Bestandteile des Bebauungsplans sind die zeichnerische Darstellung mit Satzung und Begründung.

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

Zirndorf, den 15.06.2009

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

LEGENDE

A. Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschosshöhenzahl
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. Hinweise

- Bestehende Bebauung
- Geplante Anbauten
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücks-Nr.

Bebauungsplan „An der Weinleithe Nord“
PLANVERFAHREN
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrats am 26.03.2008 gefasst. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.

Die Durchführung der Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren wurde im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf am 19.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde auch die Öffentlichkeit informiert, dass sie sich im Rathaus Zirndorf, Vorraum der Bauverwaltung und Zimmer 119, Fürther Str. 4 in 90513 Zirndorf über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung im Zeitraum vom 22.12.2008 bis 16.01.2009 gegeben.

Zirndorf, den 15.06.2009

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB fand im Zeitraum vom 02.03.2009 bis 03.04.2009 statt. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Zirndorfer Lokalanzeiger am 20.02.2009. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet. Die Behörden wurden beteiligt und um Stellungnahme in diesem Zeitraum gebeten.

Zirndorf, den 15.06.2009

STADT ZIRNDORF

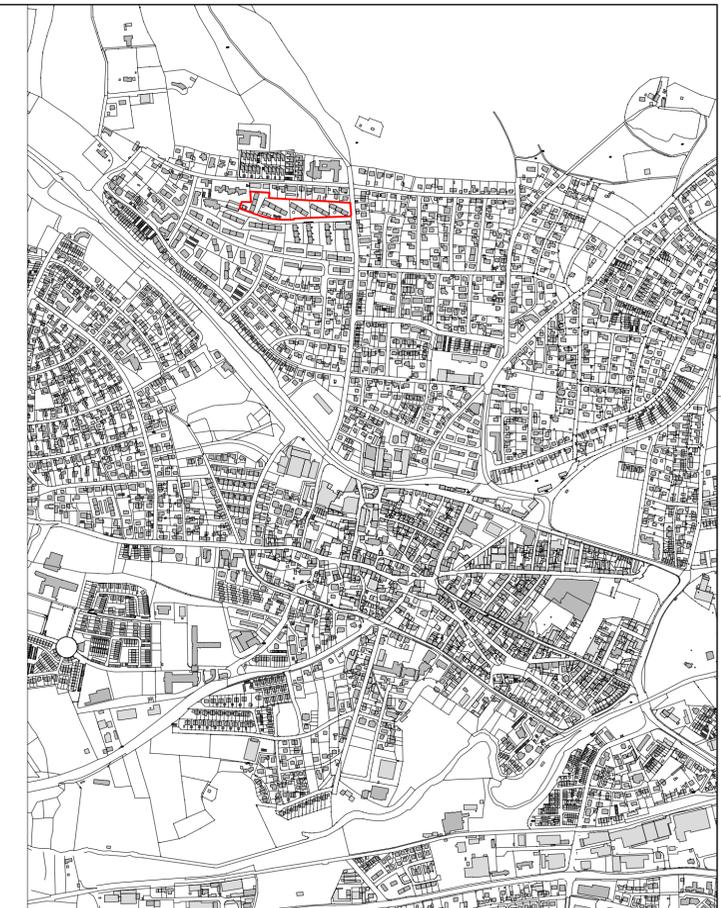
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.04.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 22.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht und mit seinen Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 22.06.2009 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 15.06.2009

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 10.000

STADT ZIRNDORF
BAUVERWALTUNG

FÜRTHNER STR. 4
90513 ZIRNDORF

TEL.: 0911 / 9600144
FAX: 0911 / 9600182

Bebauungsplan
„An der Weinleithe Nord“

ZIRNDORF-NR.: 167 001

| | | | | |
|------------|----------|------------|---------|------|
| gezeichnet | geändert | Datum | geprüft | Abt. |
| Zdenky | | 06.12.2008 | | IV |
| | | 19.02.2009 | | |
| | | | | |
| | | | | |

MAßSTAB:
1 : 1000
1 : 10.000