

Die

STADT ZIRNDORF

beschließt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) i.V.m. BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie Art. 91 der BayBO i.d.F. vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1998 (GVBl S. 439),

die Änderung des

Bebauungsplanes "Grundstraße"

als

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan "Grundstraße" wird für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nm. 181, 181/22 (Teilfläche) und 182 der Gemarkung Leichendorf in seinem zeichnerischen Teil insoweit neu gestaltet, dass die öffentlichen Verkehrsflächen von 10 m auf 9 m verschmälert werden und der Wendehammer nach Westen verschoben wird. Der Radius des Wendehammers wird auf 10 m verringert. Des weiteren wird der östliche Änderungsbereich neu parzelliert und durch eine Stichstraße erschlossen.

Aufgrund der Neuparzellierung wird zur Abfallentsorgung folgende Regelung getroffen:

Am Tage der Abholung sind die Behältnisse für Restmüll und Wertstoffe entsprechend der jeweils gültigen Satzung zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Entsorgung von Abfällen im Landkreis Fürth (Abfallwirtschaftssatzung) auf den dafür vorgesehenen Flächen bzw. an den öffentlichen Verkehrsflächen bereitzustellen.

Zur Verkehrssicherheit wird folgende Regelung getroffen :

Die Mindestsichtfelder bei den Ausfahrten sind ab einer Höhe von 0,80 m von ständigen Sichtbehinderungen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderendem Bewuchs aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhalten.

§ 2 Abs. 1 der Satzung erhält folgenden Inhalt:

Der Geltungsbereich wird, entsprechend der räumlichen Abgrenzung, im Plan als "Mischgebiet" im Sinne des § 6 BauNVO sowie als "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 mit der Einschränkung festgesetzt, dass nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig sind, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Insbesondere sind im eingeschränkten Gewerbegebiet Entertainmentcenter, Sexshops sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

Zirndorf, 25.06.2004

STADT ZIRNDORF

Gert Kohl  
Erster Bürgermeister



Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat dem Antrag der Grundstückseigentümer zugestimmt, den Bebauungsplan hinsichtlich der Neuparzellierung und der Straßenverkehrsflächen zu überarbeiten.

Einem Antrag zur Errichtung eines Entertainmentcenters wurde seitens des Stadtrates aus städtebaulicher und ortsplannerischer Sicht nicht zugestimmt und eine entsprechende Überarbeitung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der § 8 a Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" vor, wenn auf Grund dieses Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Aufgrund § 1 a Abs. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist unter Hinweis auf § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Eingriffe waren bereits vor der Bebauungsplanänderung zulässig; die Grundflächenzahlen bleiben beibehalten. Aus diesem Grund erlischt die Pflicht zu weiteren Minderungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen.

Eine UVP ist nicht erforderlich.

Alle anderen Festsetzungen bleiben beibehalten. Die Änderungen sind städtebaulich wünschenswert.

Zirndorf, 25.06.2004

STADT ZIRNDORF

Gert Kohl  
Erster Bürgermeister



Übersicht



Bebauungsplanänderung "Grundstraße"

PLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan - Änderungsentwurf wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.05.2003 bis 16.05.2003 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 301, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 25.06.2004



Stadt Zirndorf

Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan - Änderungsentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.06.2003 bis 25.07.2003 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 301, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 25.06.2004



Stadt Zirndorf

Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28.08.2003 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 25.06.2004



Stadt Zirndorf

Erster Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 25.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung wird mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 29.06.2004 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 25.06.2004



STADT ZIRNDORF

Erster Bürgermeister

LEGENDE

Festsetzung

- GEe Gewerbegebiet eingeschränkt
MI Mischgebiet
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Strassenbegrenzungslinie
Allgemeine Grünflächen / öffentlich
Änderungsbereich
Fläche für Müll
Baugrenze
Lärmschutzmassnahmen nach Gutachten
0,4 Grundflächenzahl
0,9 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
TH Traufhöhe
D DG als Vollgeschoss möglich
Wbg Wandbegrünung
SD Satteldach
Sichtdreieck

HINWEISE

- Vorgeschl. Bebauung
Best. Bebauung
Vorgeschl. Grundstücksgrenze
Best. Grundstücksgrenze
181/22 Fl. Nummer
Flächen für Garagen

STADT ZIRNDORF BAUVERWALTUNG

Fürther Straße 8 90513 Zirndorf
Tel.: 0911/9600-144 Fax: 0911/9600-192

Änderung des Bebauungsplanes Grundstraße

Table with columns: ZEICHNUNGS-NR., gezeichnet, geändert, Datum, geprüft, Abt. Includes drawing number 113 005 and dates 22.04.03 and 05.11.03.

MASSTAB:

1 : 1000