

Die Stadt Zirndorf beschließt als

Satzung

Auf Grund der §§ 1, 2, 9 und 10 BauGB i. d. F. vom 08.12.85 (BGBl. I S. 2253) i. V. mit der BauNVO vom 26.01.90 (BGBl. I S. 122a) Art. 7 Abs. 1 und 2 und Art. 51 BayMO i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.82 (GVBl. S. 420) den

Bebauungsplan "Leichendorfer Mühle"

§ 1

Für das Gebiet südlich der Bibert (im Bereich der Leichendorfer Mühle), nördlich der Staatsstraße 2245 (Rothensburger Straße) sowie westlich des Mühlenweges (Flur Nr. 80/2 der Gemarkung Leichendorf) gilt der vom Stadtbauamt ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als "Sondergebiet Campingsplatz" i. S. d. § 10 Abs. 1 BauNVO i. d. F. vom 26.01.90 und gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB als "Dauerkleingärten" festgesetzt.

§ 3

Für den Betrieb des Campingsplatzes sind die entsprechenden Bestimmungen der Campingplatzverordnung, mit Ausnahme der Zu- und Abfahrtsstraßen, anzuwenden. Für die Erstellung der Dauerkleingärten gelten die Bestimmungen des BfLingG. Der Altbestand genießt Bestandsschutz.

§ 4

Bei den Einfriedigungen ist eine Höchstgrenze von max. 1,50 m einzuhalten. Die Hinterlegung der Einfriedigungen mit Strohmattem oder ähnlichem Material ist nicht statthaft.



Bebauungsplan "Leichendorfer Mühle"

Begründung

Der Gestaltungsvorschlag für die Gartenhäuschen ist verbindlich. Änderungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
Antragsteller: Stadt Zirndorf - Stadtbauamt
Eigentumsverhältnisse: Das Gebiet befindet sich in privater Hand.
Bauordnung: Das Gebiet ist, entsprechend seiner Verwendung, noch nicht vermessend.
Geltungsbereich: Das gesamte Areal ist durch die Geltungsbereichsgrenzen festgelegt. Die sich in diesem Bereich befindenden Grundstücke und Grundstücksteile sind von den Auswirkungen des Bebauungsplanes betroffen.

Städtebauliche Konzeption: Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. An der "Leichendorfer Mühle" befinden sich seit Jahren ein Campingsplatz sowie mehrere Kleingärten. Im städtischen Bereich sollen für die Erholungssuchenden Möglichkeiten geschaffen werden. Bei Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes wurde deshalb die Erweiterung der Campingsplatzanlage sowie die An siedlung weiterer Kleingärten eingeplant.

Die Ziele des IEP sowie des RP wurden bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan regeln die Beweidung und sonstige Bodennutzung in den vorgesehenen Einzelheiten.

Die Festsetzung der Gestaltung der Dauerkleingärten erfolgt, um eine geordnete Entwicklung der Kleingartenanlage zu gewährleisten.

Zirndorf, den 13.06.91

STADT ZIRNDORF

Virgilio Roschlag



Abt. IV-Ru/NI

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.05.89 bis 16.06.89 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39... Öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 13.06.91 Stadt Zirndorf



1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.11.90 bis 05.12.90 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39... Öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 13.06.91 Stadt Zirndorf



1. Bürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.12.90 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 19.06.91 Stadt Zirndorf



1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 29.04.91 AZ 52-018/89-JU/88 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der dem Landratsamt Fürth gemäß Art. 11 Abs. 3 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde am 21.06.91... ortsüblich bekanntgemacht.

Der angezeigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 24.6.91... gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Zirndorf, den 24.06.91



1. Bürgermeister

Erreichung:

Das Gebiet des Campingsplatzes ist bereits an die städtische Kanalisation angeschlossen. Für die Kleingartenanlage soll an zentraler Stelle ein Vereinsheim mit entsprechenden sanitären Einrichtungen geschaffen werden.

Strom und Wasser sind teilweise vorhanden bzw. müssen noch verlegt werden.

Die Zufahrt erfolgt über die Seewaldstraße. Die Bepflanzung wird zur Verbesserung des Kleinclimas erforderlich und trägt erheblich dazu bei, die Anlage in die Landschaft zu integrieren. Heimische Bäume und Sträucher werden deshalb bevorzugt.

Bepflanzung:

Der Bayerische Landtag hat mit Beschluss vom 05.04.84 Begleitmaßnahmen zum 2. Gesetz zur Änderung der Verfassung des Freistaates Bayern beschlossen. Hieraus ergeben sich besondere Aufgaben der Wasserwirtschaft zur Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speichereigenschaften 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 Wiedereinleitung in den Untergrund in einiger Entfernung der Gebäude;
- Stellplätze und Grundstückszufahrten durchlässig mit rasenverfügtm Pflaster, Rasengittersteinen o. ä. versehen.

Zirndorf, am 13.6.91

STADT ZIRNDORF

Virgilio Roschlag

Erster Bürgermeister

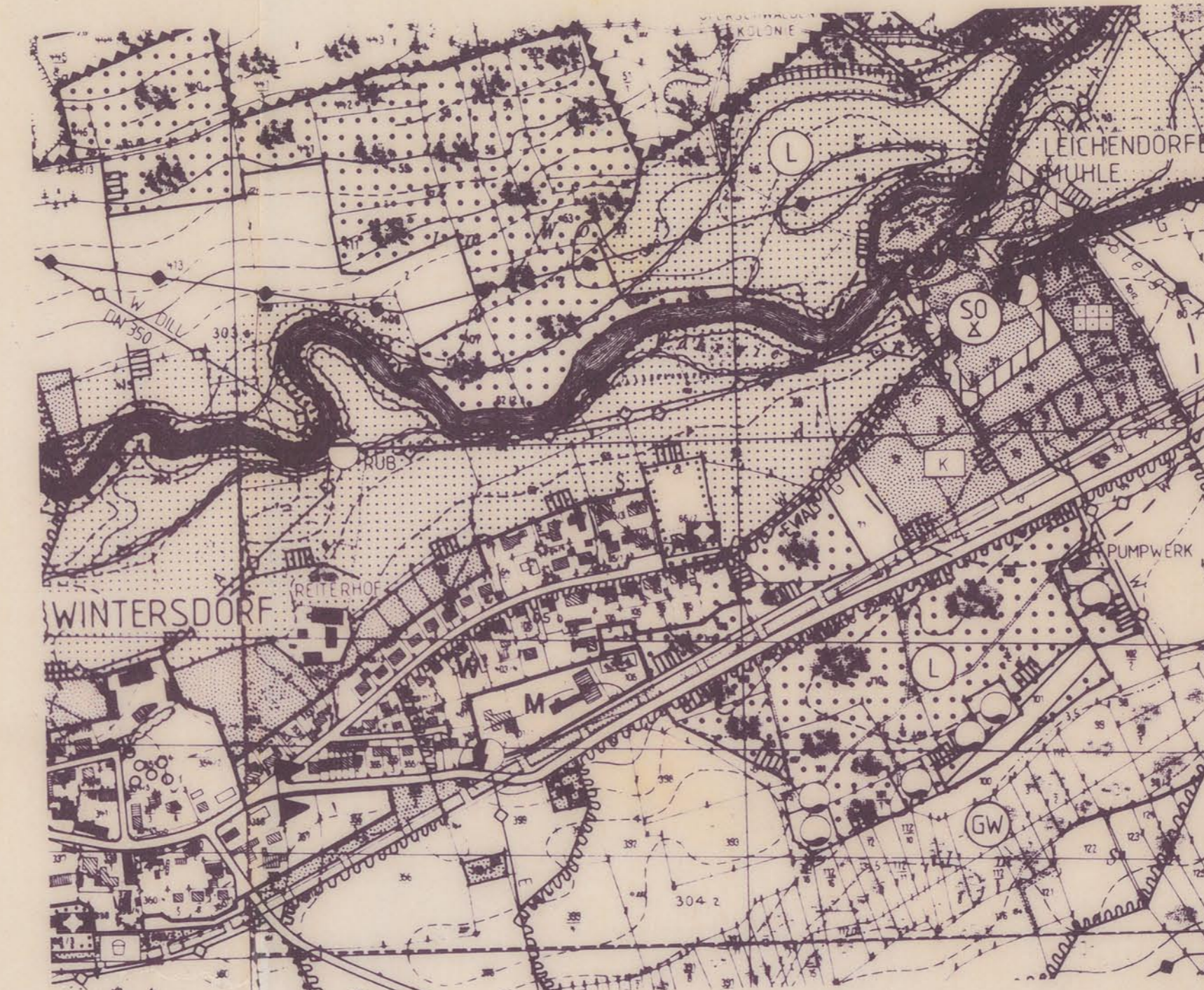


A. Zeichenerklärung für Festsetzungen

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- SONDERGEBIET - CAMPINGPLATZ
- DAUERKLEINGARTEN
- GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
- STRASSENFLÄCHEN
- PARKPLATZ F. BESUCHER
- VERB. WEGE
- VERS. FLÄCHE FÜR ELEKTRIZITÄT
- HAUPTABWASSERLEITUNG UNTERIRRD
- EL. HAUPTVERSÖRGUNG OBERIRRD
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- SPIELPLATZ
- ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG
- ZU ERHALTENDE STRÄUCHE
- BIOTOP
- LÄRMSCHUTZWAND SIEHE SCHNITT
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

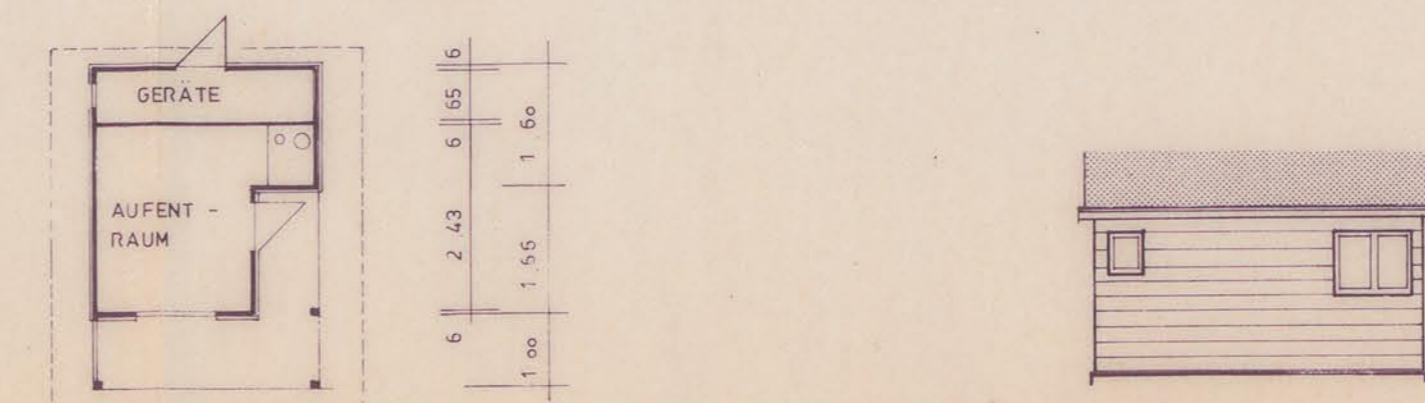
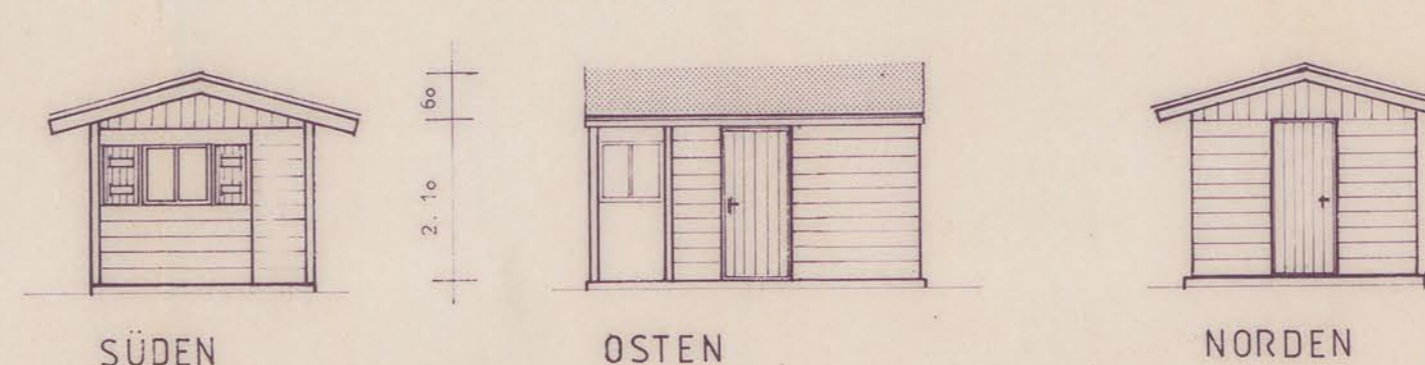
B. Zeichenerklärung für Hinweise

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHL. GRDST. VERTEILUNG
- FLURSTÜCKS-NR.
- WOHNWAGENSTANDPLATZ
- TAGESSTANDPLATZ
- UNTERIRRD. GAS-HAUPTVERSÖRGUNG



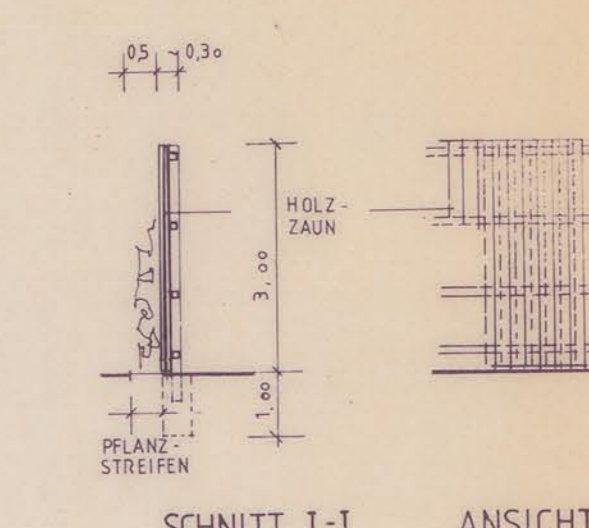
LAGEPLAN M 1:5000

GESTALTUNGS VORSCHLAG M 1:100



GRUNDRISS

LÄRMSCHUTZWAND M 1:100



BEBAUUNGSPLAN LEICHENDORFER MÜHLE

BEZEICHNUNG MASSTAB 1:1000

ZUSTÄNDERUNG DAT. ZEICH. GEFERTIGT DATUM GEPRÜFT DATUM BLATTGRÖSSE

d. 1. Versuch 13.6.91 20 24.10.1990

PLANNUMMER INDEX

138 - 001 d

STADT ZIRNDORF STADTBAUAMT

1991/4 Zirndorf Leichendorfer Mühle (siehe Ergänzung)