

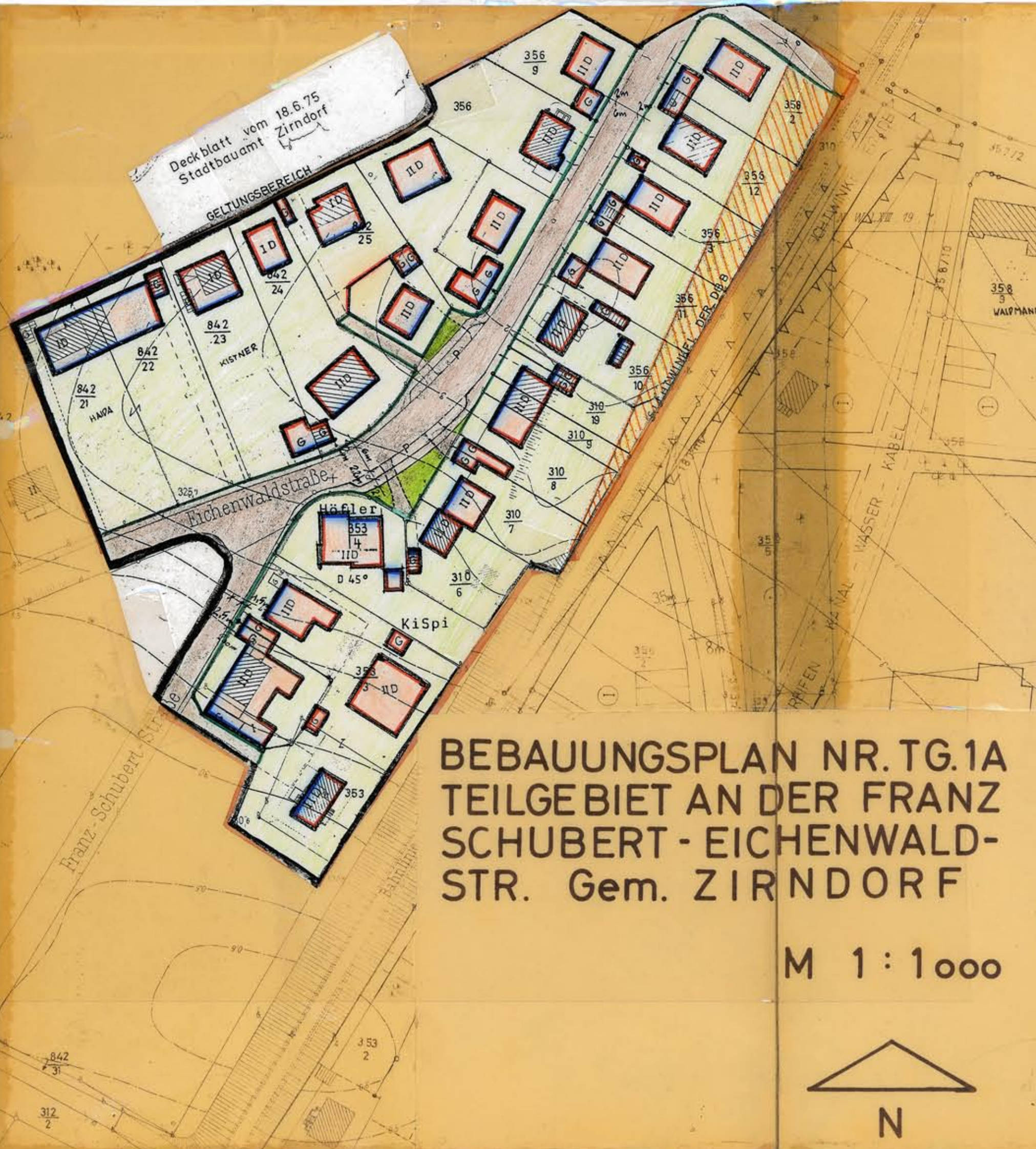
ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

- ZWINGENDE BAUGRENZE *entfällt*
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE, ÜBERSCHREITUNG BIS ZU 2m IM RAHMEN DER BAY. BO. ART. 6 UND DES § 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGS. V.O. KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- NICHT BEBAUBARE FLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN) INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN UND EINFRIEDUNGEN ERRICHTET WERDEN UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART, STAPEL UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1m ÜBER GELÄNDE ERREICHEN
- FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN
- GIEBELRICHTUNG (SATTELDACH - WALMDACH BIS 43° NEIGUNG) AUCH FLÄCHEN MIT 0° NEIGUNG MOGL.
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
- BEMASSUNG FÜR ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN (BEISPIEL)
- GEHSTEG
- PARKFLÄCHE
- FAHRBAHN
- GEHSTEG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- ERDGESCHOSS U. DACHGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
- ERDGESCHOSSIGE BEBAUUNG
- GEMEINSCHAFTSEINSTELLPLATZE
- INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN UND EINFRIEDUNGEN ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART, STAPEL UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN
- SCHUTZSTREIFEN, FREIZUHALTEN VON JEDLICHER BEBAUUNG *entfällt*

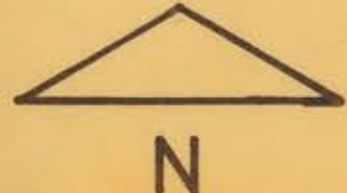
B. HINWEISE

- VORHANDENE BEBAUUNG
- FREIFLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUND
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDETEILE
- PLANNUMMER
- NAME DES EIGENTÜMERS (BEISPIEL)
- HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN Ü. NN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



**BEBAUUNGSPLAN NR. TG.1A
TEILGEBIET AN DER FRANZ
SCHUBERT - EICHENWALD-
STR. Gem. ZIRNDORF**

M 1:1000



AUSGEARBEITET WURDE DIESER PLAN MIT SCHRIFTLICHEN TEIL AM 1.3.1963
STADTBAUAMT
IA *Hubert* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 13.11.1963
STADTBAUAMT
IA *Hubert* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 10.12.1965
STADTBAUAMT
IA *Hubert* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 14.4.1966
STADTBAUAMT
IA *Hubert* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 13.7.1966
STADTBAUAMT
IA *Hubert* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM
STADTBAUAMT
IA PLANFERTIGER

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SCHRIFTL. TEIL HAT GEM. § 2 ABS. 6 BBAUGES. IN DER ZEIT VOM 26.7.1963 BIS 26.8.1963 ÖFFENTL. AUSGELEGEN
Hubert
STADT ZIRNDORF DEN 28.8.1963 ERSTER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SCHRIFTL. TEIL WURDE GEM. § 10 BBAUGES. DURCH BESCHL. DES STADTRATES VOM 25.5.1965 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
Hubert
STADT ZIRNDORF DEN 26.5.1965 ERSTER BÜRGERMEISTER
ERSTER SATZUNGSÄNDERNDER BESCHLUSS DES STADTRATES AM 25.5.1965

STADT ZIRNDORF DEN 6.5.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER
Hubert
ZWEITER SATZUNGSÄNDERNDER BESCHLUSS DES STADTRATES AM 13.7.1966

STADT ZIRNDORF DEN 13.7.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER
Hubert

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUGES. VON DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN MIT RE NR II/7-2603c-412 VOM 21.9.1966 GENEHMIGT WORDEN
Hubert
STADT ZIRNDORF DEN 5.10.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG U. ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BBAUGES. IM AMTSBLATT DES LANDKREISEISES FÜRTH NR 20 VOM 18.10.66 BEKANNT GEMACHT WORDEN
Hubert
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 25.10.1966 BIS 25.11.1966
STADT ZIRNDORF DEN 25.11.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER

Die Stadt Zirndorf beschließt als

S a t z u n g

auf Grund der §§ 9 und 10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V. mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) § 2 Abs. 8 BBauG i.V. mit der BauNutzVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 bzw. 1969 S. 11) Art. 7 Abs. 1 und 2 und Art. 107 Abs. 1 Ziffer 4 und Abs. 4 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610), folgenden mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 29.11.1977 Nr. 220 - 2603 c - 53/73 genehmigten

Bebauungsplan TG 1 A

§ 1

Für das Gebiet an der Eichenwaldstraße von der Grenzstraße bis Fl.Nr. 842/21 und an der Franz-Schubert-Straße von Fl.Nr. 353/4 bis 353 gilt der vom Stadtbauamt Zirndorf am 1.3.1963 ausgearbeitete und am 13.11.1963, 10.12.1965 und 14.4.1966 geänderte Plan, der zusammen mit den Festsetzungen im Plan und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNutzVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 3

Außer Remisen oder Freisitzen, die an Garagen angebaut werden, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO nicht zulässig. Die Gesamtgröße einer Garage mit Nebenanlagen darf 25 qm nicht überschreiten.

§ 4

Für die Abstandsflächen im Bebauungsgebiet gelten die Bestimmungen des Art. 6 BayBO mit der Ausnahme, daß bei einem oder zwei Vollgeschossen anstelle von 7 bzw. 8 m Grenzabstand 5 m genügen.

§ 5

1. Dacherker sind nur bei Gebäuden zulässig, für die ein Dachausbau vorgesehen ist ("I D" und "II D"). Die maximale Gesamtlänge aller Erker (Dachgauben) einer Gebäudeseite soll die Hälfte der Trauf-
länge nicht überschreiten. Auch bei Einzelerkern ist dieses Maß ins-
gesamt einzuhalten. Vom Ortgang zum Erkeranfang soll das Maß 2,00 m
nicht unterschritten werden. Die Erkerhöhe soll nicht größer als
1,25 m sein. Die Erker dürfen nur der Belichtung und Belüftung die-
nen. Es dürfen also in der Vorderansicht nur Fenster (keine Verscha-
lungen oder Mauern) sichtbar sein. Der Erkerrahmen soll gleichmäßig
umlaufen.
2. Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden, für die Erdgeschoß und Dachge-
schoß festgesetzt sind, ca. 45° , bei zweigeschossigen Gebäuden ca.
 30° und bei Garagen $0 - 6^{\circ}$.
3. Wellblech- und ähnlich behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig.
Bei zusammengebauten Garagen ist die First- und Torhöhe der des an-
deren Gebäudes anzugleichen.
4. An Stelle von Gebäuden mit Erdgeschoß und möglichem Dachausbau sind
auch zweigeschossige Wohngebäude mit flachem Dach - 0° -Neigung -
zulässig.

§ 6

Grundstückseinfriedungen dürfen eine massive Sockelhöhe von mehr als
30 cm nicht überschreiten. Die Zaunhöhe wird auf 1,20 m festgesetzt; in
der kenntlich gemachten Sichtfläche dürfen Zäune auch in Zukunft nicht
höher als 1,00 m sein. Bei den Ecken und Straßeneinmündungen sind Ein-
friedungen so anzuordnen, daß aus 30 m Entfernung der entgegenkommende
Verkehr beobachtet werden kann. Die Hinterlegung von Einfriedungen mit
Strohmatte und ähnlichem ist nicht gestattet.

Bei Garagen, deren Ausfahrt nur bis zu 3,50 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entfernt ist, ist keine Einfriedung zulässig.

§ 7

Die Grundstücke an der Bahnstrecke Fürth - Zirndorf - Cadolzburg sind entlang der Bahneigentumsgrenze geschlossen (ohne Tür und Tor) einzufrieden, sobald sie bezugsfertig bebaut sind.

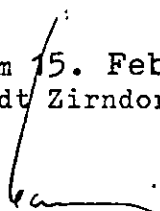
§ 8

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 9

Dieser Bebauungsplan i.S. des § 30 BBauG wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Zirndorf, am 15. Februar 1978
Stadt Zirndorf


Virgilio Röschlein
Erster Bürgermeister

Abt. IV Ru/Hei