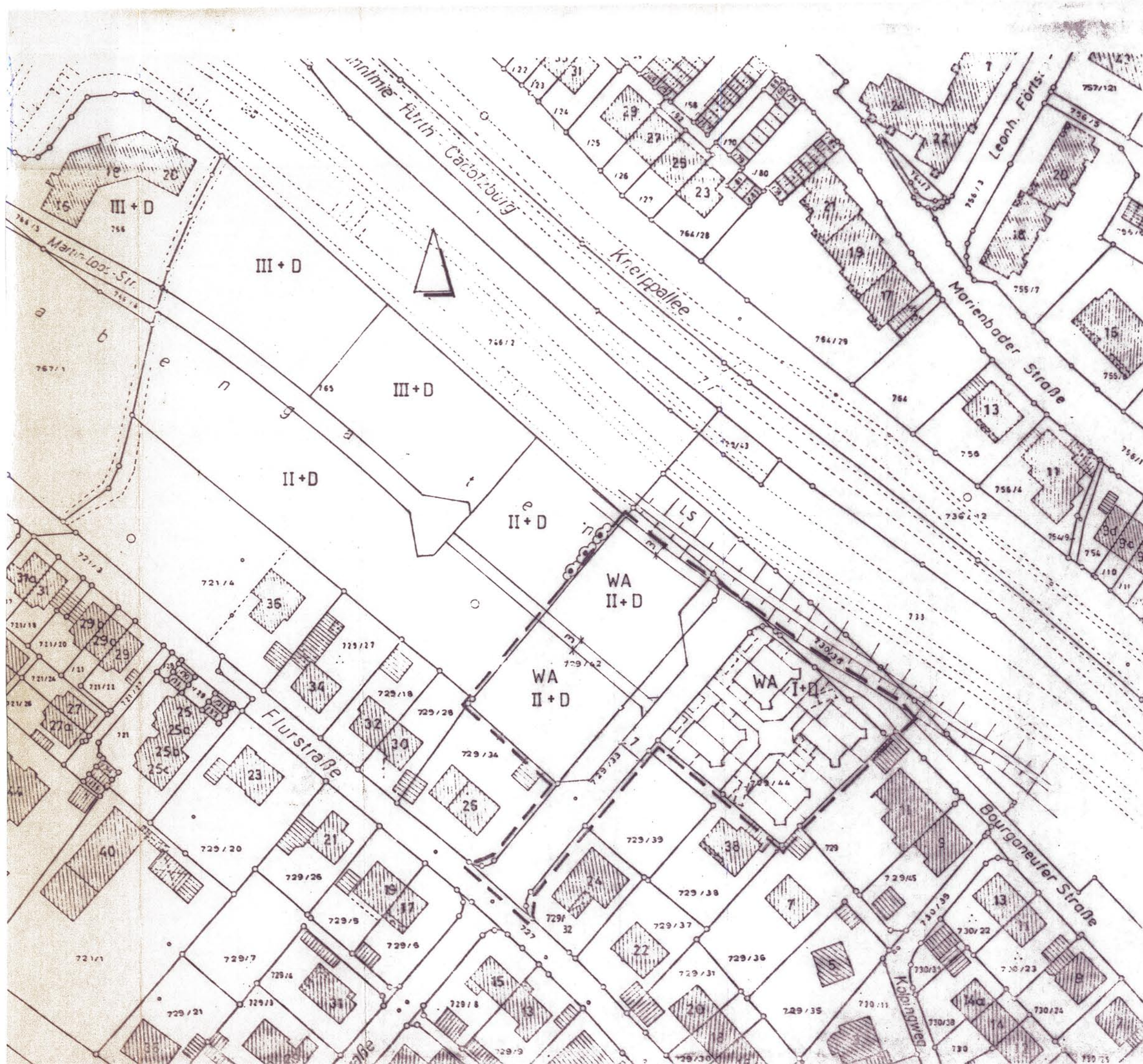


Zirndorf
Ortsabrundungs-
satzung
Hochstraße

1999/1



Die Stadt Zirndorf erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141 (i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i. d. F. v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344)

folgende

Ergänzungssatzung
(Ortsabrundungssatzung)

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zirndorf (Hochstraße) werden wie folgt festgelegt:

Die Grundstücke Fl.-Nr. 729/42 und 729/44 der Gemarkung Zirndorf, nördliche Hochstraße in Zirndorf, liegen innerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 26.11.1998 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 729/44 sind nur Doppelhäuser mit I + D zulässig.

Das Grundstück Fl.-Nr. 729/42 darf mit Mehrfamilienhäuser II + D bebaut werden.

§ 3

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf,
18. Dez. 1998



Stadt Zirndorf

Ger. Kohl

1. Bürgermeister

Begründung:

Die Ergänzungssatzung erlaubt es der Gemeinde, einzelne Außenbereichsgrundstücke städtebaulich angemessen in Ortsteile nach § 34 BauGB einzubeziehen.

Somit werden die Außenbereichsgrundstücke Fl.-Nrn. 729/42 und 729/44 der Gemarkung Zirndorf, als Innenbereich festgesetzt, da sie an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile angrenzen. Im Flächennutzungsplan sind vorgenannte Grundstücke als Bauflächen dargestellt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erzielen, können gemäß §§1a und 9 Abs. 1, 1a, 2, 4 und 8 BauGB einzelne Festsetzungen in der Satzung (§ 2) getroffen werden, so daß sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen nach Art und Maß ergeben (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Östlich des Grundstückes Fl.-Nr. 729/44, welches laut Satzung ausschließlich mit Doppelhäuser I + D bebaut werden darf, sind bereits Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoß und Dachgeschoß vorhanden.

Die angrenzende Bebauung im westlichen Teil des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, wird durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser geprägt. Somit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern II + D auf dem Grundstück Fl.-Nr. 729/42 ein.

Bezüglich von Lärmschutzmaßnahmen wurde die Auswirkung der Paul-Metz-Straße bzw. der Bahnanlage, im Rahmen der Beseitigung der schienengleichen Bahnübergänge „Rangaubahn“, überprüft.

Der Lärmschutzwall wurde so errichtet, dass die unmittelbar angrenzenden Wohngebäude bzw. die jetzt im Bereich der Ortsabrundungssatzung geplanten erdgeschossigen Häuser geschützt werden. Für die mehrgeschossigen Häuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 729/42 wäre zu gegebener Zeit, wenn detaillierte Baupläne eingereicht werden, ein Lärmschutzgutachten erforderlich.

A. Zeichenerklärung fuer Festsetzungen

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- STRASSENFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- DACHGESCHOSS KANN ALS VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN

B. Zeichenerklärung fuer Hinweise

- VORH. GRUNDSTUECKSGRENZE
- VORG. GRUNDSTUECKSGRENZE
- BEST. BEBAUUNG
- VORG. BEBAUUNG
- FLURSTUECKS-NUMMER
- FLÄCHEN FUER GARAGEN, PARKPLÄTZEN UND AUSFAHRTEN
- LÄRMSCHUTZWALL

STADT ZIRNDORF				STADTBAUAMT	
ORTSABRUNDUNG ZIRNDORF, HOCHSTRASSE					
ZEICHNUNGS-NR.: 154 001 a				MAßSTAB	
				1 : 1000	
gezeichnet	geändert	Datum	geprüft	Abteilung	
Zd		08.10.98			
Zd		25.11.98			
				der Bauherr	

Planverfahren

Die Ergänzungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 34 i.V.m. § 13 BauGB vom 19.10.1998 bis 09.11.1998 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 36, öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger wurden beteiligt und konnten in diesem Zeitraum Anregungen vorbringen.

Zirndorf, den 12.12.1998



Stadt Zirndorf

1. Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger erhielten innerhalb angemessener Frist nochmalig die Gelegenheit, sich zu der geänderten Ergänzungssatzung gemäß § 34 i.V.m. § 13 BauGB zu äußern.

Zirndorf, den 18.12.1998



Stadt Zirndorf

1. Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.12.1998 die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Zirndorf, den 18.12.1998



Stadt Zirndorf

1. Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung wurde am 31. Dez. 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung wurde mit Begründung ab 11.01.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Ergänzungssatzung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 04. Jan. 1999



Stadt Zirndorf

1. Bürgermeister