

STADT ZIRNDORF

beschließt als

Satzung

auf Grund der §§ 1, 2, 9 und 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) i.V. mit der BauNVO vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) Art. 91 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.97 (GVBl. S. 433) den

Bebauungsplan „Kleingartenkolonie Goldberg“

§ 1

Für die Grundstücke Fl.-Nr. 612 und 612/1 der Gemarkung Zirndorf, welche unmittelbar an die bestehenden Kleingartenkolonie angrenzen, 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 Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ i.S.d. § 9 Nr. 15 BauGB ausgewiesen.

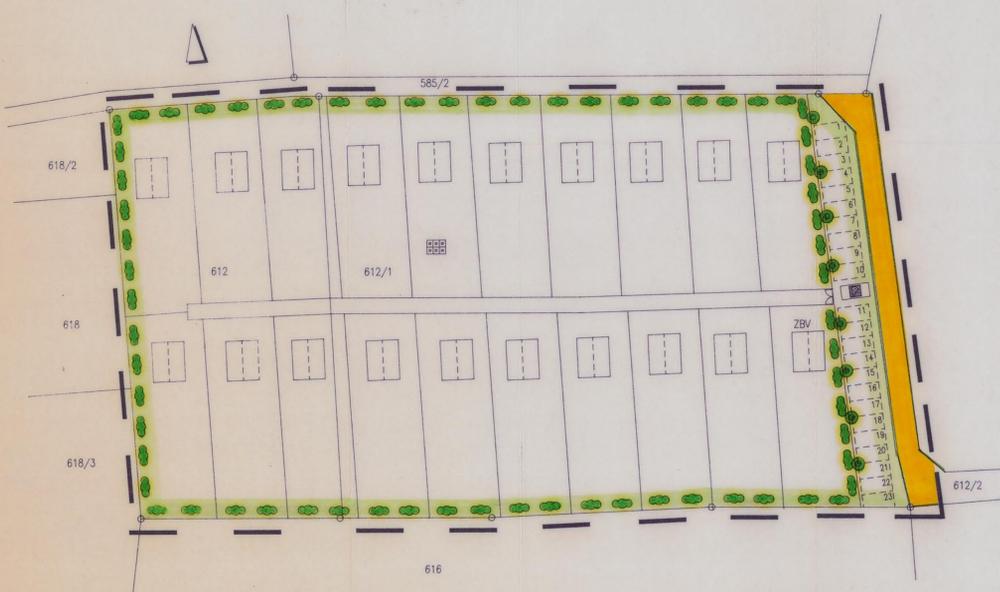
§ 3

Der Gestaltungsvorschlag für die Gartenhäuschen ist verbindlich. Änderungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Für die Dauerkleingärten gelten die Bestimmungen des BKleingG. Der Altbestand genießt Bestandsschutz.

§ 4

- 1. Für die Einfriedungen der einzelnen Parzellen ist die Höchstgrenze von 1,10 m einzuhalten.
2. Eine Höchstgrenze von 2,00 m ist für die Einfriedung der gesamten Anlage einzuhalten.
3. Die Hinterlegung der Einfriedungen mit Strohmatten oder ähnlichem Material ist nicht statthaft.

Zirndorf, 29. März 1999
STADT ZIRNDORF
Gert Kohl
Erster Bürgermeister



LAGEPLAN M 1:500

§ 5

1. Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind als Eingrünung (Hecke) wahlweise folgende Straucher zu pflanzen:

- Cornus sang. (Hartriegel)
Rosa arvensis (Wildrose)
Euonymus europ. (Pfaffenhütchen)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Ligustrum (Liguster)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Cornus mas (Kornelkirsche)

Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet.

2. Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind Linden (Tilia cordata „Rancho“) STU 18/20 zu pflanzen.

§ 6

Soweit möglich, ist das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen. Das Dachflächenwasser soll in Zisternen gesammelt und für die Gartenbewässerung verwendet werden.

§ 7

Dieser Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB wird gem. § 10 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bebauungsplan „Kleingartenkolonie Goldberg“

Begründung

- Antragsteller: Stadt Zirndorf - Stadtbauamt
Allgemeines: Die Stadt Zirndorf wurde im LEP als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen bestimmt.
Eigentumsverhältnisse: Das Baugebiet ist im Eigentum der Stadt Zirndorf.
Bodenordnung: Das Baugebiet ist entsprechend seiner Verwendung vermessen.
Geltungsbereich: Das genaue Ausmaß ist durch die Geltungsbereichsgrenzen festgelegt.
Städtebauliche Konzeption: Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan regeln die Bebauung und sonstige Bodennutzung in den notwendigen Einzelheiten.
Erschließung: Das Areal wird über einen öffentlichen Weg erschlossen und liegt direkt am Radwegenetz.
Bepflanzung: Die Bepflanzung ist zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Ortsverschönerung erforderlich.
Wasserwirtschaft: Das Baugrundstück liegt nicht im Bereich der Wasserschutzzonen.

Auswirkungen:

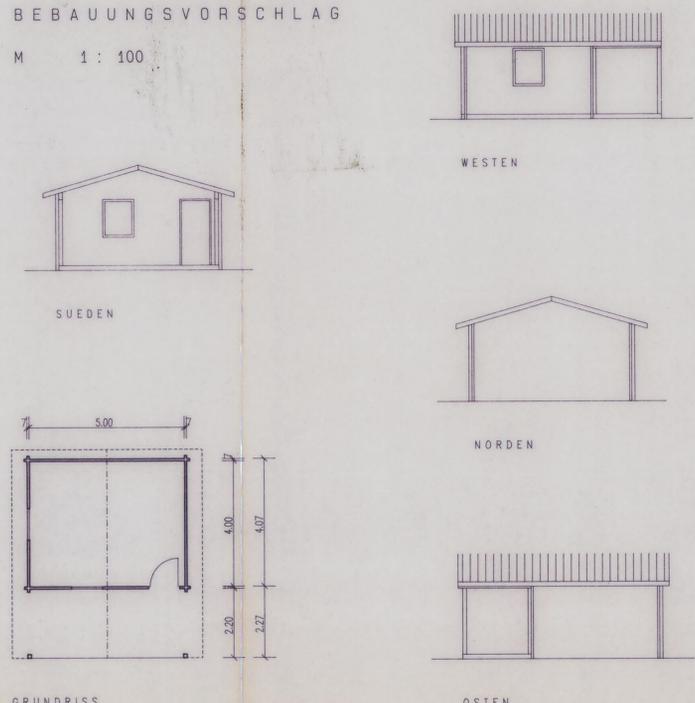
Die Versickerung des Niederschlagswassers über einen Versickerungsschacht ist wasserrechtlich genehmigungspflichtig, da es sich um eine Benutzung nach § 2, 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG handelt.

Zirndorf, den 29. März 1999

STADT ZIRNDORF
Gert Kohl
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSVORSCHLAG

M 1:100



A. Zeichenerklärung fuer Festsetzungen

- GRÜENFLÄCHEN PRIVAT
DAUERKLEINGÄRTEN
STRASSENBEZUGSLINIE
STRASSENFLÄCHEN
ZU PFLANZENDE STRAEUCHER
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
PARKPLÄTZE FÜR BESUCHER
ZU PFLANZENDE BÄUME

B. Zeichenerklärung fuer Hinweise

- VORH. GRUNDSTUECKSGRENZE
VORG. GRUNDSTUECKSGRENZE
BEST. BEBAUUNG
VORG. BEBAUUNG
FLURSTUECKS-NR.



LAGEPLAN M 1:15000

Planverfahren

Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26. Okt. 1998 bis 26. Nov. 1998 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 36, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 29. März 1999

STADT ZIRNDORF
Bürgermeister

Der Bebauungsplan - Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11. Jan. 1999 bis 11. Feb. 1999 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 36, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 29. März 1999

STADT ZIRNDORF
Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. März 1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 29. März 1999

STADT ZIRNDORF
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 26. März 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 31. März 1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 29. März 1999

STADT ZIRNDORF
Bürgermeister

1999/4

Zirndorf
Erweiterung der
Kleingartenkolonie
Am Goldberg

Table with columns: STADT ZIRNDORF, STADTBAUAMT, BEBAUUNGSPLAN ERW. DER KLEINGARTENKOLONIE "AM GOLDBERG", ZEICHNUNGS-NR., DATUM, ABTEILUNG, WASSER, and a grid for dates and signatures.