

Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet
i.S.d. § 4 BauNVO

2. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

bestehende Gehölze, zu erhalten

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung
Bemaßung in Meter

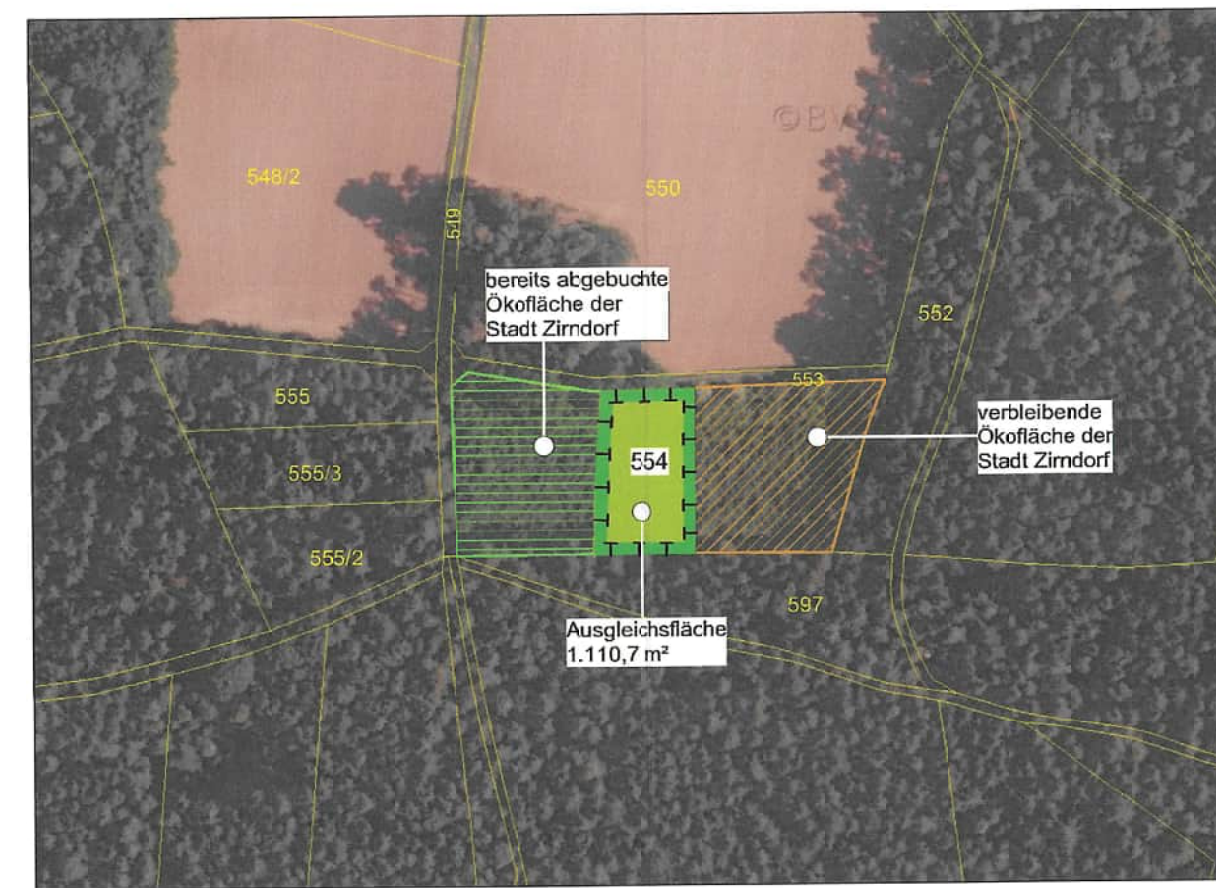
Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen
Flurnummer
bestehende Bebauung

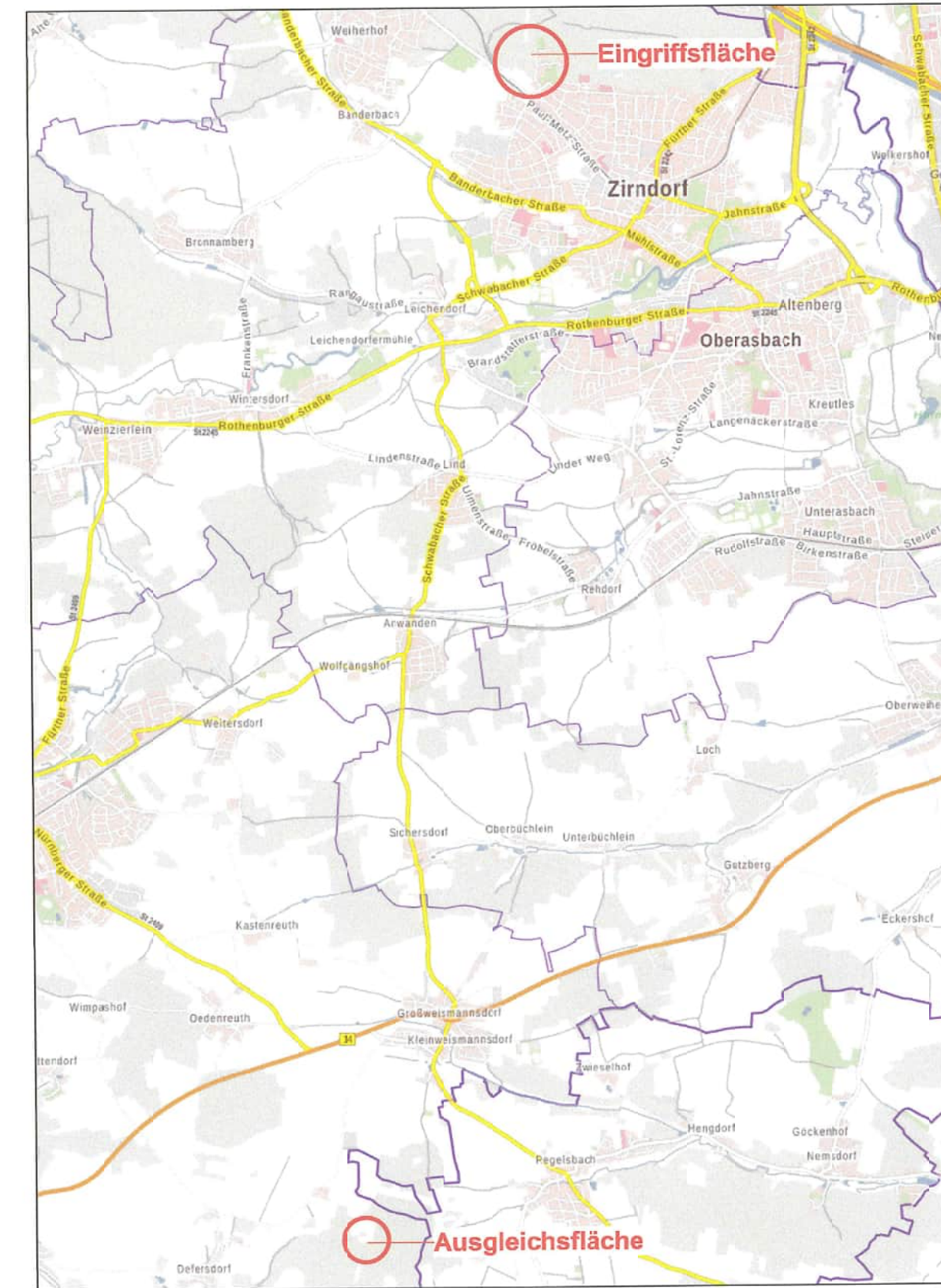
Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) / Gauß-Krüger
 Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

**Ausgleichsfläche / Ökokonto der Stadt Zirndorf
 Fl. Nr. 554 Gemarkung Großweismannsdorf - M 1:1000**



**Lageplan Ausgleichsfläche / Ökokonto der Stadt Zirndorf
 Fl. Nr. 554 Gemarkung Großweismannsdorf - M 1:50000**



Hinweise durch textliche Erläuterung:

- Denkmalschutz**
 Grundsätzlich sind keine Baudenkmäler bekannt. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d. h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des bay. Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 - 0 oder an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911 - 9773 - 1537 zu melden.
- Altlasten**
 Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und - Verunreinigungen umgehend, (d. h. ohne schuldhaftes Verzögern) die zu ständigen Fachstellen beim Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.
- Sanierungsgebiet Altstadt Zirndorf**
 Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindet sich teilweise im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Nordstadt West" vom 16.10.2003. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden im Sanierungsgebiet keine Anwendung.

Verfahrensvermerke

Mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses Stadt Zirndorf vom 01.06.2017 wurde die Einleitung des Bauleitplanverfahrens gefasst.

Die Einbeziehungssatzung mit Begründung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde vom 10.02.2024 bis 22.03.2024 im Rathaus Zirndorf, Bauverwaltung, Zimmer B 0.02 öffentlich ausgelegt (§ 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die Bekanntmachung hierzu erfolgt am 09.02.2024 im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im gleichen Zeitraum.

Zirndorf, den 22.04. 2024
 Thomas Zwingel
 Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.04.2024 die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Einbeziehungssatzung wurde in analoger Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB am 03.03. 2024 ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird mit Begründung ab dem 03.03. 2024 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Zirndorf, den 03.03. 2024
 Thomas Zwingel
 Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die

**Einbeziehungssatzung
 "Kneippallee - Am Achterplätzchen" in Zirndorf**

§ 1 Geltungsbereich
 Die im Planblatt gekennzeichneten Grundstücke Flur-Nrn. 736, 759/5, 759/7, 759/8, 824/1 und 824/3 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Flur-Nrn. 736/11, 736/15, 759 und 759/3 jeweils Gemarkung Zirndorf, werden einbezogen

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
 Innerhalb der in § 1 festgelegten Flächen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Art der baulichen Nutzung sowie Bauweise
 Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

§ 4 Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft
 Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft beträgt 9.552 Wertpunkte.

Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Zirndorf
 Der entsprechend der Ermittlung des Kompensationsbedarfes sich ergebende Ausgleichsbedarf in Höhe von 9.552 Wertpunkten ist durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Zirndorf zu leisten.

Hierzu ist von der im Ökokonto der Stadt Zirndorf verbuchten Ausgleichsfläche Fl. Nr. 554 Gemarkung Großweismannsdorf eine Abbuchung von mindestens 9.552 Wertpunkten vorzunehmen. Von der vorgenannten Ökokontofläche ist hierzu unter Berücksichtigung der erfolgten ökologischen Verzinsung ein Flächenanteil von 1.110,7 m² dem vorstehenden Eingriff zuzuordnen und als flächenbezogene Abbuchung dem Ökoflächenkaster des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden. Die im Zuge der Anmeldung als Ökokontofläche bestimmten Pflegemaßnahmen sind fortzuführen.

§ 5 Bestandteile der Einbeziehungssatzung
 Bestandteile der Einbeziehungssatzung sind das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Satzung.

Bestandteile der Begründung sind die Unterlagen zur Ökokontofläche.

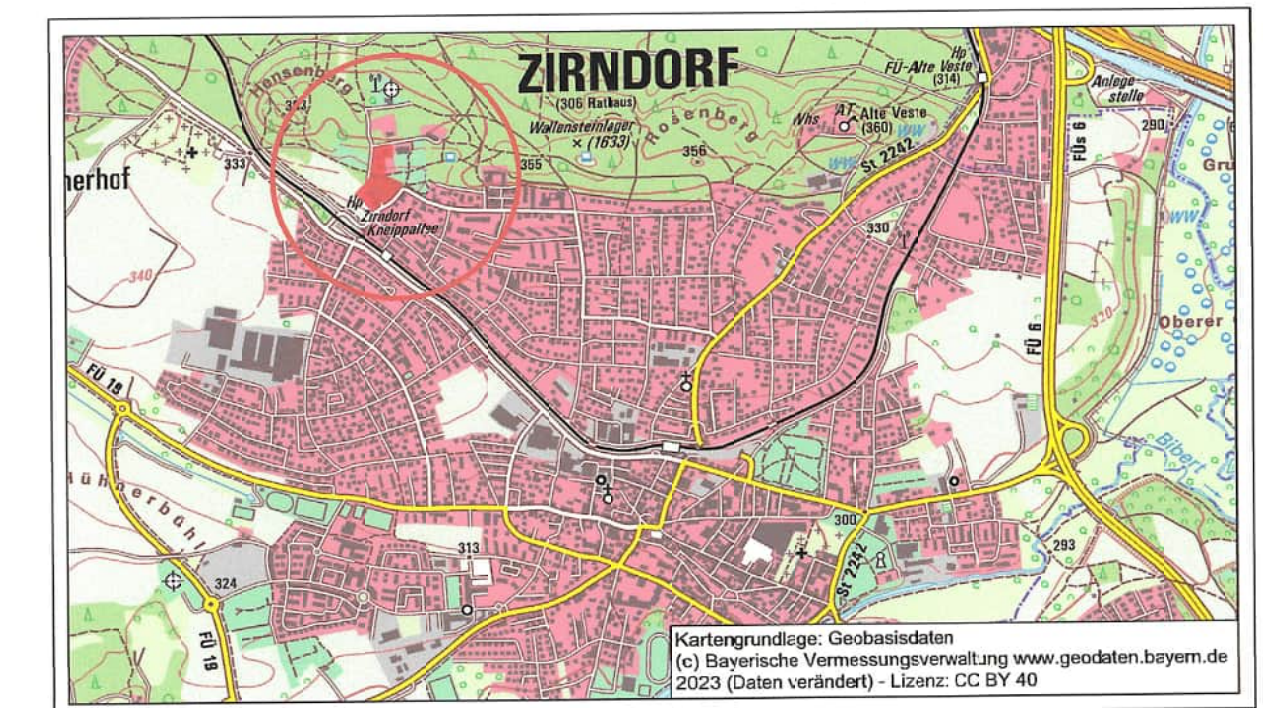
§ 6 Rechtskraft und Inkrafttreten
 Diese Einbeziehungssatzung i.S.d. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB tritt gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt:
 Zirndorf, den 22.04. 2024
 Thomas Zwingel
 Erster Bürgermeister

**Einbeziehungssatzung
 "Kneippallee - Am Achterplätzchen" in Zirndorf**



**Stadt Zirndorf
 Landkreis Fürth**



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 23.07.2018
 zuletzt geändert am:
 03.03.2020, 22.01.2024,
 16.04.2024

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@chrisofori.de

