

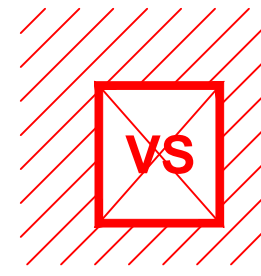
Festsetzungen durch Planzeichen:

15. Sonstige Planzeichen



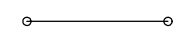
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

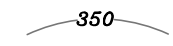


Vergnügungsstätten grundsätzlich unzulässig gem. § 2 der Satzung dieses Bebauungsplanes

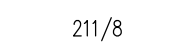
Hinweise durch Planzeichen



Grenzstein vorhanden



Höhenlinie



Flurnummer



best. Gebäude

Textliche Hinweise

- Denkmalschutz:**
Im Geltungsbereich sind 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 - 1506 zu melden.
- Alltlasten:**
Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von Alltlastenverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen beim Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.
- Sanierungsgebiet Altstadt Zirndorf:**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollumfänglich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt Zirndorf mit Erweiterungen" vom 20.12.2013. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden im Sanierungsgebiet Anwendung.

Die **STADT ZIRNDORF** erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335)

den als **Bebauungsplan "Altstadt - östlich des Marktplatzes"** als **SATZUNG**

§ 1 - Geltungsbereich
Für den im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den textlichen Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern Fl.Nr. 121, 121/2, 121/3, 122, 123, 123/1, 125, 125/2, 125/4, 125/5, 125/6, 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, 128, 128/2, 128/3, 128/5, 128/6, 142, 142/1, 144, 465, 465/2, 465/3, 465/6, 465/11, 465/13, 465/14, 465/15, 465/16, 465/17, 465/18, 465/19, 465/20, 465/21, 465/22, 465/23, 465/24, 465/25, 465/26, 466, 466/2, 466/3, 466/7, 466/8, 467/2 und 467/3, jeweils Gemarkung Zirndorf.

Hinweis: Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Zirndorf mit Erweiterungen“ vom 20.12.2013.

§ 2 - Ausschluss von Vergnügungsstätten
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Altstadt - östlich des Marktplatzes" sind gem. § 9 Abs. 2b Nr. 1 und Nr. 2 BauGB Vergnügungsstätten unzulässig.

§ 3 - Bestandteile des Bebauungsplanes
Bestandteile des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2017 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit der Satzung
- Begründung

§ 4 - Rechtskraft
Dieser Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung vom 07.12.2017 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Roßtal, den 07.07.2017, Zirndorf, den
zuletzt geändert am 07.12.2017

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner
Stadt Zirndorf
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses am 09.03.2017 gefasst. Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2b enthält, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren wurde im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf am 21.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das vereinfachte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet.

Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2017 fand im Zeitraum vom 28.07.2017 bis 15.09.2017 statt. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf am 21.07.2017. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das vereinfachte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet. Die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Zirndorf, den **STADT ZIRNDORF**

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 07.12.2017 den Bebauungsplan "Altstadt - östlich des Marktplatzes" in der Fassung vom 07.12.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den **STADT ZIRNDORF**

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:
Zirndorf, den **STADT ZIRNDORF**

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 am 2018 ortsüblich im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Altstadt - östlich des Marktplatzes" in der Fassung vom 07.12.2017 ist damit in Kraft getreten und wird mit seinen Anlagen ab dem 2018 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Zirndorf, den **STADT ZIRNDORF**

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

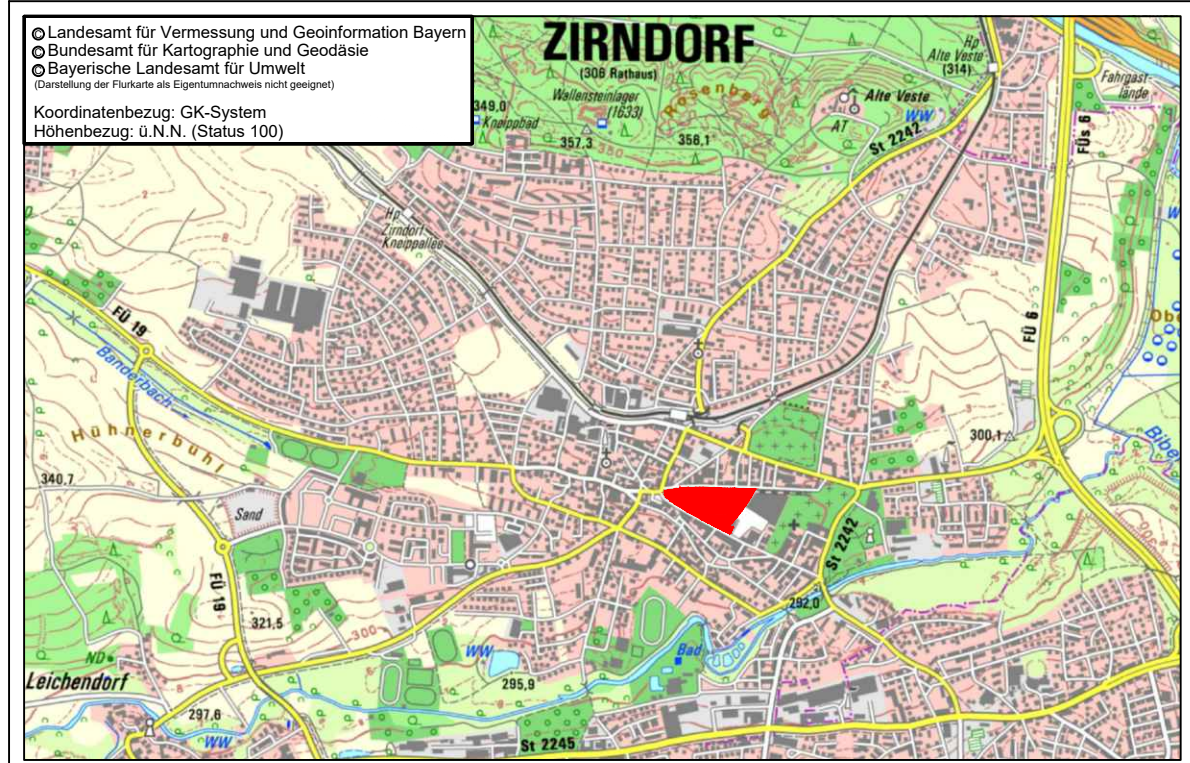


Bebauungsplan "Altstadt - östlich des Marktplatzes"



Stadt Zirndorf

Landkreis Fürth



Lageplan M 1:25000

Aufgestellt: 07.07.2017
zuletzt geändert am 07.12.2017
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de
Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner