Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Beherbergungsbetrieb

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8

(2,4) — max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 2,4

IV — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: z.B. vier

$GH_{max.}$ = 15,50 m — max. zulässige Gebäudehöhe über Bezugshöhe, z. B. 15,50 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Grünflächen

private Grünfläche

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

bestehender Baum, Erhalt anzustreben

Neupflanzung Baum, Ersatz für nicht mehr erhaltungswürdige Bäume

best. Baum, Rodung zulässig

Waldfläche mit Bannwaldfunktion, zu erhalten

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ST — nur Errichtung von Stellplätzen zulässig

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GA — Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Carports zulässig

Nutzungsschablone:

Art der zul. baul. Nutzung z. B. Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO, mit Zweckbestimmung Beherbergungsbetrieb

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8

Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 2016,Status 170) z.B. 350,50 ü. NHN = 0,00 für GH

SO Beherbergungsbetrieb	IV
0,8	(2,4)
$GH_{max.}$ = 15,50 m	
350,50 ü. NHN	

Zahl der max. zul. Vollgeschosse z. B. vier

max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 2,4

max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 15,50 m

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen

350 — Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)

Umgrenzung von Schutzgebieten hier Fauna - Flora - Habitat mit ID Nr. Kartierung (6531-301)

619 — Flurnummer

3.00 — Bemaßung in Meter

best. Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches, wird aufgestockt

geplanter Anbau

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) ist unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht, die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Lancesamt für Denkmalpflege. Burg 4, 93403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel"

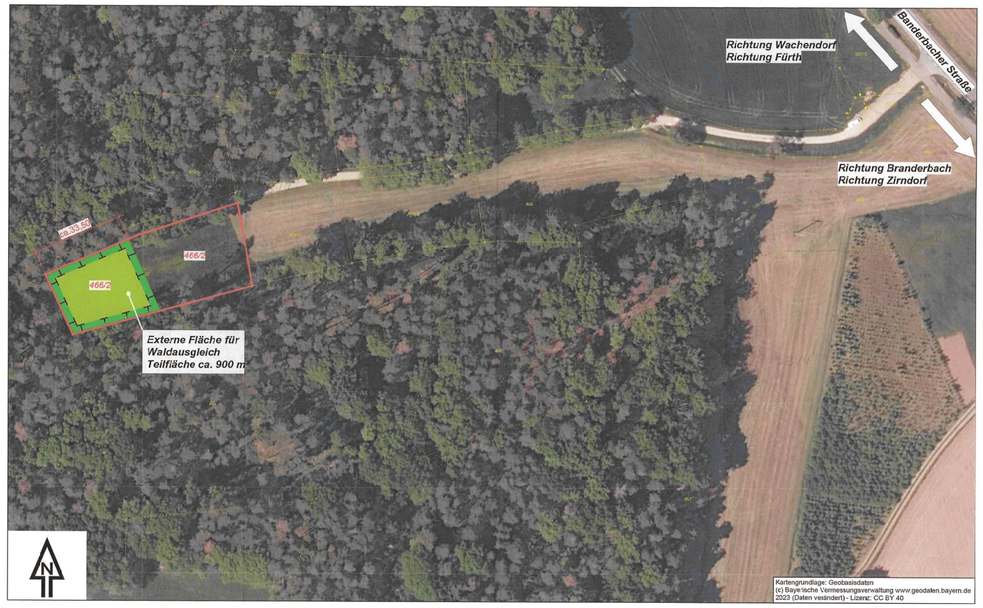
Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Parkhotel", in der Fassung vom 25.10.2023 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- den Vorhabens- und Erschließungsplan
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Koordinatensystem:

Lagesystem:	UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten
Höhensystem:	Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Externe Fläche für Waldausgleich
Teilfläche von Fl. Nr. 466/2
Stadt Zirndorf, Gemarkung Bronnamberg
M 1:1000



Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 08.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel", in der Fassung vom 06.09.2021 hat in dem Zeitraum vom 13.12.2021 bis 28.01.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.12.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel", in der Fassung vom 06.09.2021 hat im Zeitraum vom 13.12.2021 bis 28.01.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel", in der Fassung vom 27.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 30.09.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel", in der Fassung vom 27.07.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 30.09.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.08.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
6. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel", in der Fassung vom 18.07.2023 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.09.2023 bis 02.10.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.09.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
7. Zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel", in der Fassung vom 18.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.09.2023 bis 02.10.2023 erneut beteiligt.
8. Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss das Stadtrates vom 25.10.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkhotel" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2023 als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 09.11.2023

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

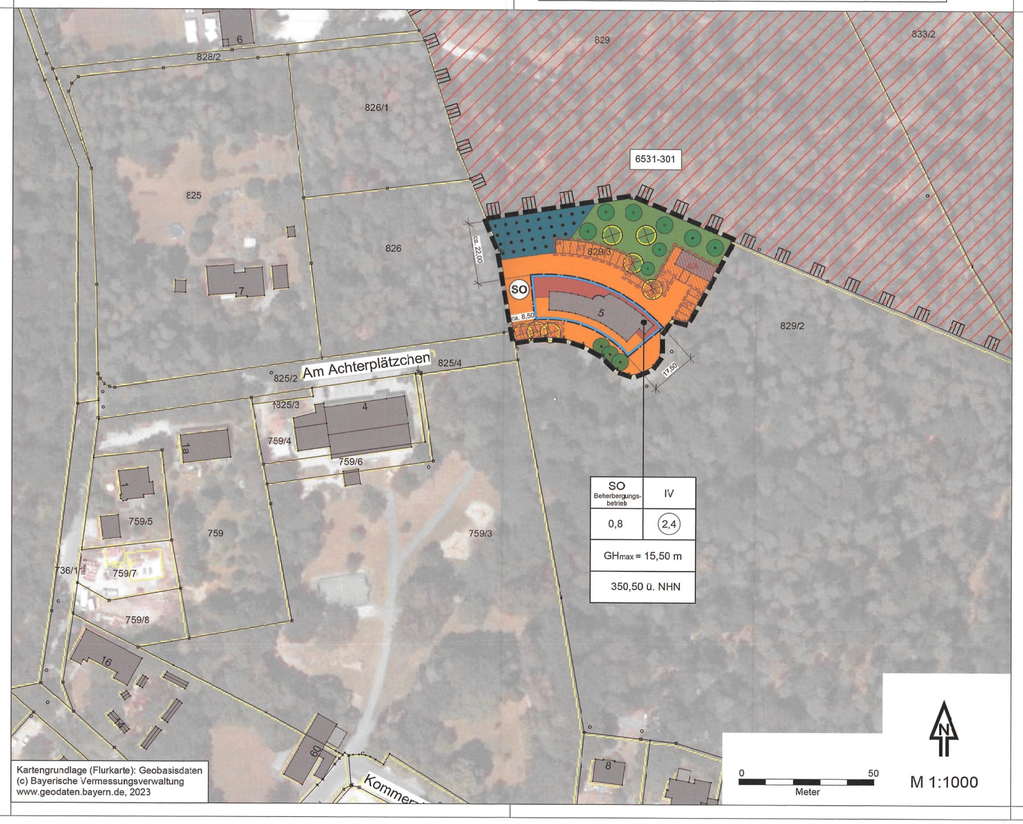
9. Ausgefertigt:

Zirndorf, den 09.11.2023

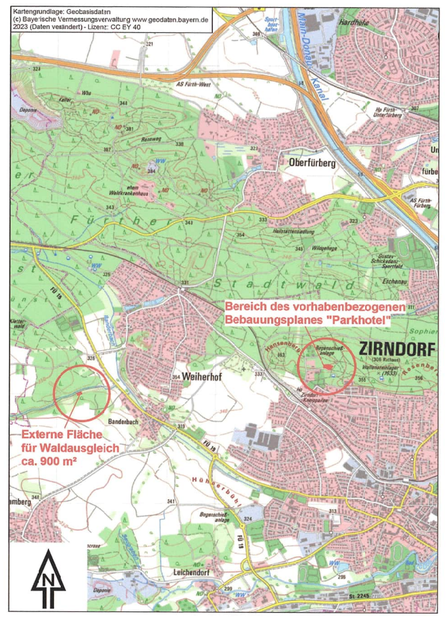
Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkhotel", wurde am 14.11.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Parkhotel" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Zirndorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Parkhotel" mit Begründung und den weiteren Anlagen, ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister



Externe Fläche für Waldausgleich
Teilfläche von Fl. Nr. 466/2
Stadt Zirndorf, Gemarkung Bronnamberg
M 1:25000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

"Parkhotel"

Stadt Zirndorf

Landkreis Fürth

Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 03.09.2021
zuletzt geändert am:
08.06.2022, 27.07.2022,
18.07.2023, 25.10.2023

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner