

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

eGE eingeschränktes Gewerbegebiet I. S. d. § 8 BauNVO
Einschränkungen gem. textlichen Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8 I max. ein Vollgeschoss zulässig
 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 1,6 III max. drei Vollgeschosse zulässig
 V
 GH = 15,00 m max. zul. Gebäude- oder Lagerhöhe über festgesetzter Bezugshöhe z.B. 15,00 m
 Lagerhöhe max. 15,00 m max. zul. Lagerhöhe von Lagergut, und Ablagerungen über festgesetzter Bezugshöhe z.B. 15,00 m, keine Gebäude zulässig
 309,50 m ü. NN Bezugshöhe über NormalNull (0. NN) für max. zulässige Gebäudehöhen, z.B. 309,50 m ü. NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch, hier: Hochspannungsleitungen mit Darstellung der Schutzzone vorhandene unterirdische Versorgungsleitung im Planungsgebiet
 Bewuchsbeschränkungsbereich der Freileitung

5. Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 Hauptzufahrt Einfahrtsbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche mit Definition der Funktion der Einfahrt
 Hauptzufahrt Hauptzufahrt zum Planungsgebiet für alle Nutzer
 Rettungszufahrt Zufahrt für Rettungsdienste im Notfall

6. Grünflächen

private Grünfläche

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung zu pflanzende Hecke
 best. Baum, zu erhalten Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft z. B. A1

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet I. S. d. § 8 BauNVO
 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
 max. zulässige Gebäude- oder Lagerhöhe über festgesetzten Bezugspunkt z.B. max. Gebäudehöhe 15,00 m
 eGE4 III max. Anzahl der zul. Vollgeschosse, z.B. max. drei Vollgeschosse
 0,8 1,6 max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6
 GH max. 15,00
 309,50 ü. NN Bezugshöhe, über NN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z.B. 302,75 ü. NN = 0,00 für GH

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer
 Höhenlinie (mit Angaben in Meter über Normalnull) best. Böschung
 best. Bebauung gepl. Bebauung - Vorschlag
 bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld best. Hecken
 best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes, z. B. 6531-0062-001

Maßnahme zur Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken) exakte Dimension und Lage in Abhängigkeit der weitergehenden Erschließungsplanung festgelegt

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
 Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer 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.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Im Pindelpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltaster:
 Alltaster 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 Landesamt für Umwelt sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Plangrundlage:

Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern
Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 21.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Rangaustraße" im Ortsteil Leichendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Rangaustraße" im Ortsteil Leichendorf in der Fassung vom 11.07.2019 hat in dem Zeitraum vom 22.07.2019 bis 19.08.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.07.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Rangaustraße" im Ortsteil Leichendorf in der Fassung vom 11.07.2019 hat im Zeitraum vom 22.07. bis 19.08.2019 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Rangaustraße" in Zirndorf / Leichendorf, in der Fassung vom 22.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis 16.04.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Rangaustraße" im Ortsteil Leichendorf in der Fassung vom 22.12.2020 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis 16.04.2021 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.02.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.05.2021 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Rangaustraße" im Ortsteil Leichendorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.05.2021 als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 12.05.2021
 Thomas Zwingel
 Erster Bürgermeister

Zirndorf, den 12.05.2021
 Thomas Zwingel
 Erster Bürgermeister

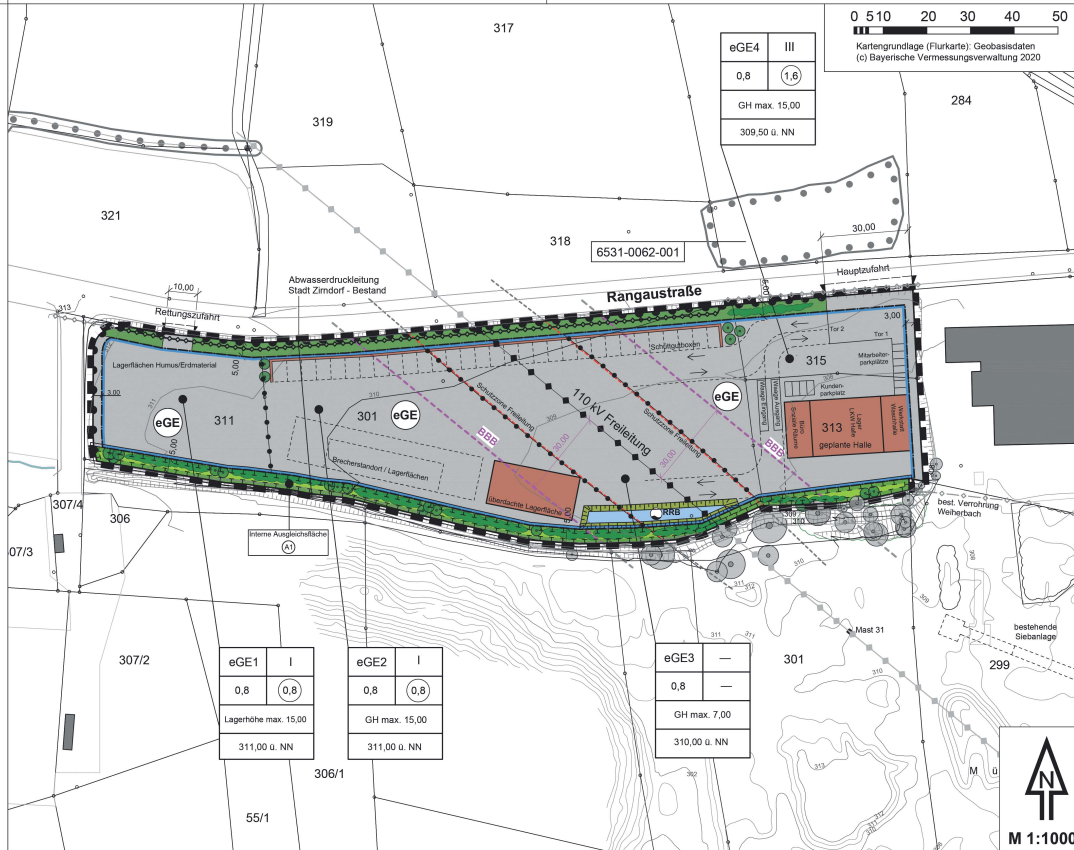
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Rangaustraße" im Ortsteil Leichendorf mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Zirndorf, den 12.05.2021
 Thomas Zwingel
 Erster Bürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Rangaustraße" in Zirndorf, Ortsteil Leichendorf

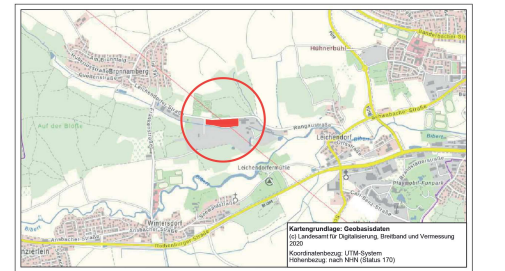
Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Rangaustraße" in Zirndorf Ortsteil Leichendorf, in der Fassung vom 12.05.2021 sind als jeweils gesondert ausgetriggerte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie
- Anlage 1 "Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet"



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Rangaustraße" im Ortsteil Leichendorf

Stadt Zirndorf Landkreis Fürth



Lageplan M 1:25.000
 Aufgestellt: 11.07.2019
 zuletzt geändert am 22.12.2020, 12.05.2021
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI und PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de
 Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner