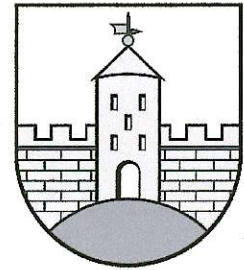


Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Weiher“ im Ortsteil Weiherhof
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



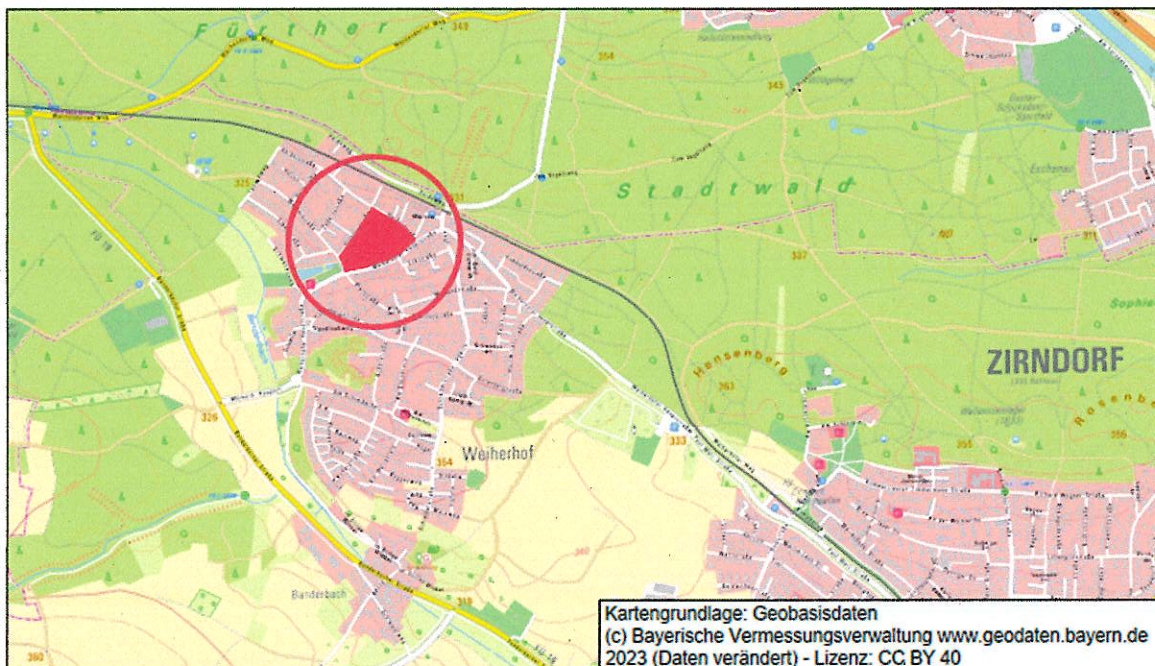
hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss des Stadtrates Zirndorf hat in seiner Sitzung am 15.12.2025 den Bebauungsplan „Weiher“ im Ortsteil Weiherhof gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Weiher“ in Kraft.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Grundstücke mit den Flurstücknummern 636, 637, 638, 638/1, 638/2, 640/2, 640/3, 640/4, 640/8, 640/9, 640/10, 640/21, 640/25, 644/2, 644/4, 644/5, 644/6, 644/24, 645, 645/6, 645/20 und 645/21, jeweils Gemarkung Bronnamburg. Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch die Weiher- und Frühlingsstraße und die daran angrenzenden Siedlungsstrukturen von Weiherhof und den „Schleicherweiher“
- im Norden: durch die Herbststraße und die daran angrenzenden Siedlungsstrukturen von Weiherhof
- im Osten: durch die Herbststraße sowie Weiherhofer Hauptstraße und die daran angrenzenden Siedlungsstrukturen von Weiherhof
- im Süden: durch die Weiherhofer Hauptstraße und die daran angrenzenden Siedlungsstrukturen von Weiherhof



Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Weiher“, rot flächig markiert = Planungsgebiet; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Veröffentlicht am 23.01.2026 im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf

Wesentliche Ziel der Planungen ist die Bebaubarkeit der als Innenbereich definierten Flächen städtebaulich zu regeln sowie die Erhaltung der Weiherflächen bauplanungsrechtlich abzusichern. Die nun festgesetzten Planungsabsichten stellen sich wie folgt dar:



Auszug aus dem Planblatt des Bebauungsplans „Weiher“ Schwarz gestrichelt umrandet der Geltungsbereich des Bebauungsplans; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Weiher“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie der
- Begründung mit entsprechenden Anlagen

kann durch jedermann **im Stadtbauamt der Stadt Zirndorf, Zimmer B 0.02, Fürther Straße 4, 90513 Zirndorf** öffentlich aus und kann dort während der **allgemeinen Dienststunden (Montag-Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 Uhr - 18:00 Uhr)** eingesehen und Auskunft über dessen Inhalt verlangt werden.

Nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 0911 - 96 00 175) ist dies auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden möglich.

Der Bebauungsplan „Weiher“ bestehend aus Planblatt, Satzung und Begründung mit Anlagen ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Zirndorf unter www.zirndorf.de → **Rubrik Leben & Wohnen → Bauen & Wohnen → Bauleitpläne in Kraft** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Veröffentlicht am 23.01.2026 im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf

Da es sich damit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Mit dem Plangebiet wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die weiteren in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und S. 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen wurde.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
- nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Zirndorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Stadtbauamtes der Stadt Zirndorf, Zimmer B 0.02, Fürther Straße 4, 90513 Zirndorf, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zirndorf, den 13.01.2026



STADT ZIRNDORF


Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister