

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeine Wohngebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) I+D Ein Vollgeschoss plus Dachgeschoss als Vollgeschoss

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o offene Bauweise ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**6. Verkehrsflächen**

Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

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

zu erhaltende Bäume

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone		
Art der Nutzung	WA	I+D
	0,5	Zahl der Vollgeschosse
	o	Geschossflächenzahl (GFZ)
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	ED	o
		offene Bauweise

**Hinweise**

Grenzstein vorhanden Höhenlinie  
211/8 Flurnummer

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 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. I S. 588), zuletzt geändert am 22.07.2014 (GVBl. I S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. I S. 797, Bayer. RS 2020-1-1), zuletzt geändert am 22.07.2014 (GVBl. I S. 286)

**1. Änderung des Bebauungsplan „Am Steinbruch“**

als

**SATZUNG**

**§ 1 - Geltungsbereich der 1. Änderung**

Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 536/11, 536/12, 536/13, 536/14 und 536/15 sowie Teilflächen aus 546/50, jeweils Gemarkung Bronnaberg. Die Flur Nr. 536/2, 536/5 und 536/6, sowie Teilflächen aus der Flur Nr. 546/50, jeweils Gemarkung Bronnaberg, werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

**§ 2 - weitergehende textliche Festsetzungen**

Die § 2 - 5 sowie § 9 der Satzung zum Bebauungsplan "Am Steinbruch", ausgefertigt am 11.08.1989, werden aufrecht erhalten und behalten Rechtskraft.

**§ 3 - Rechtskraft**

Die 1. Änderung des Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB wird gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich

Zirndorf, den .....

Stadt Zirndorf  
Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbruch"**

**PLANVERFAHREN**

Der Bau- und Grundstücksausschuss des Stadtrats der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 02.10.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbruch" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbruch" in der Fassung vom 02.10.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2014 bis 20.11.2014 beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbruch" in der Fassung vom 02.10.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2014 bis 21.11.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.10.2014 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde darüber in Kenntnis gesetzt, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Zirndorf, den

**STADT ZIRNDORF**

Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom 18.12.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbruch" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.10.2014 als Satzung beschlossen.

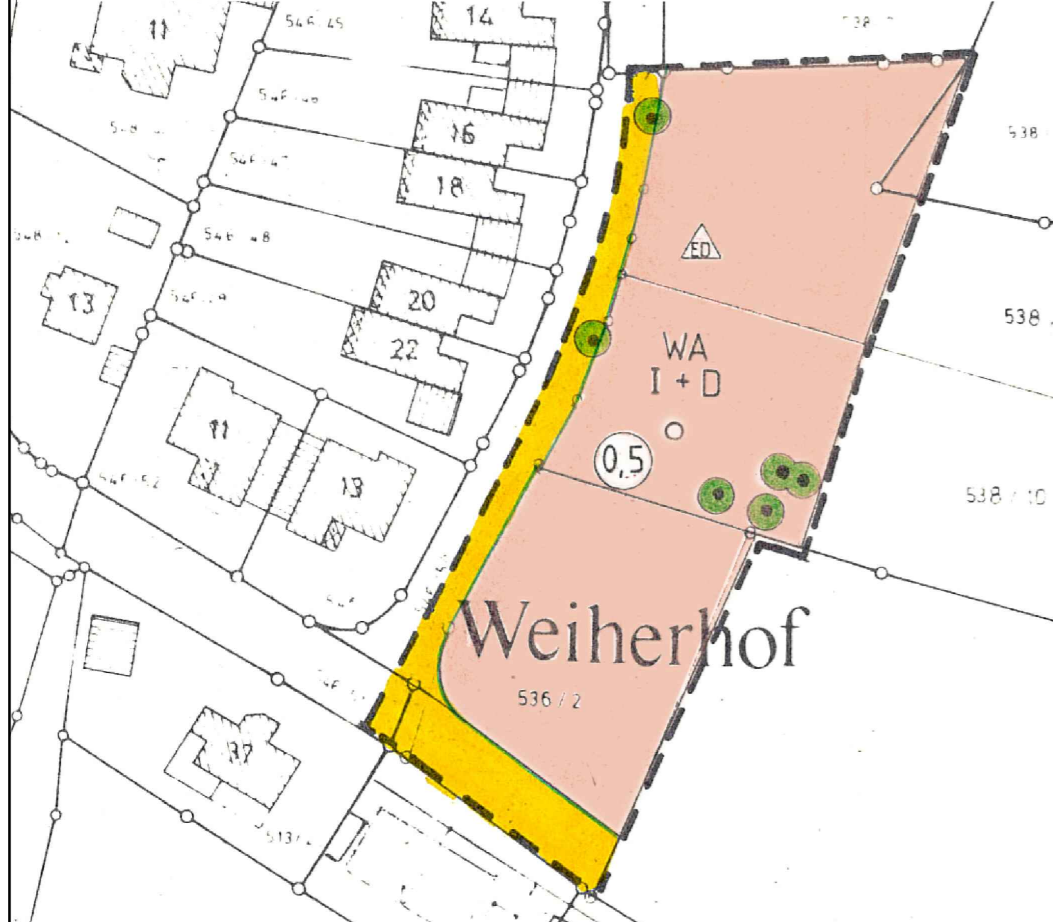
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Steinbruch" wurde am 16.01.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und mit seinen Anlagen gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 19.01.2015 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Zirndorf, Bauamt, Fürther Straße 8, 90513 Zirndorf bereitgehalten. Die 1. Änderung des Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den

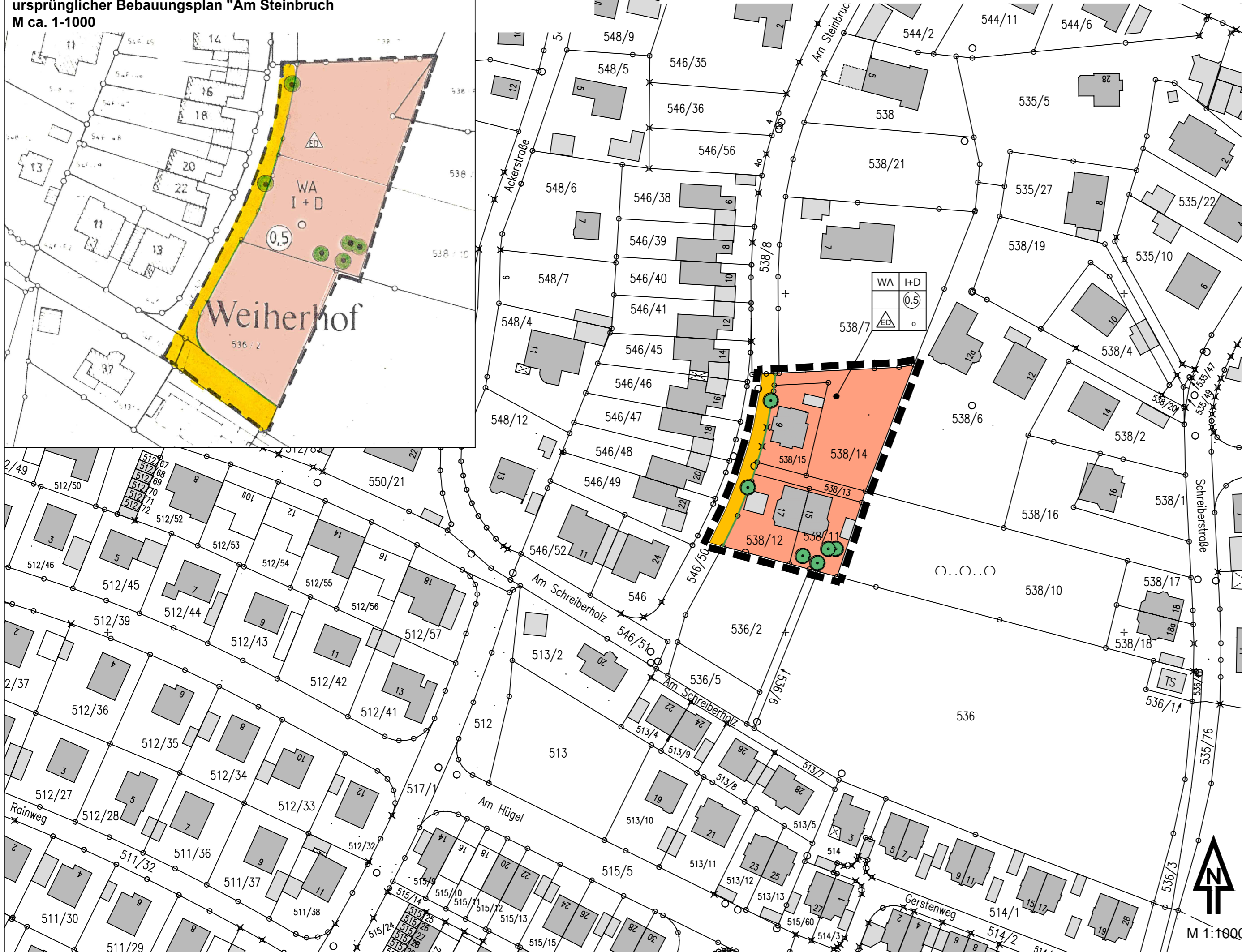
**STADT ZIRNDORF**

Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

nachrichtliche Darstellung:  
ursprünglicher Bebauungsplan "Am Steinbruch"  
M ca. 1:1000



zeichnerische Darstellung 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Steinbruch"

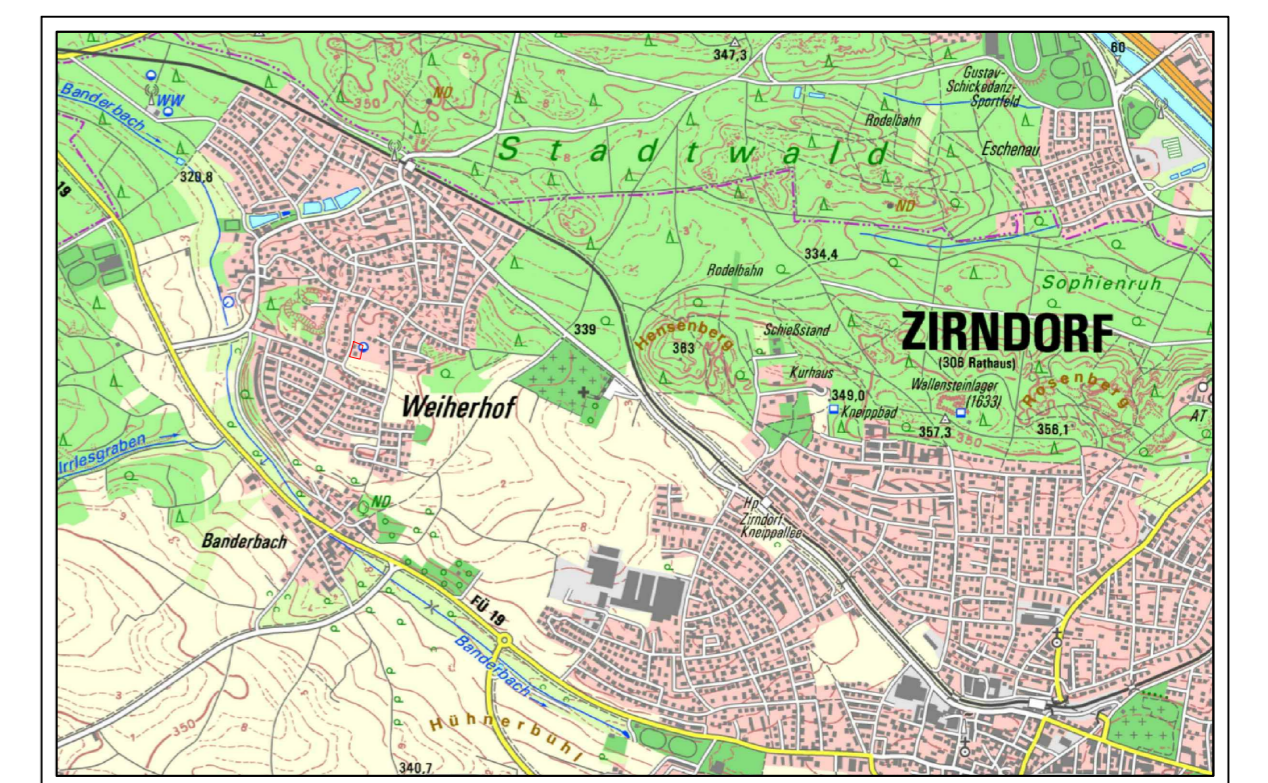


**1. Änderung des Bebauungsplan "Am Steinbruch"**



**Stadt Zirndorf**

Landkreis Fürth



Lageplan M 1:25000

Aufgestellt: 02.10.2014

**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

Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

M 1:1000