

beschließt die Änderung des **Bebauungsplanes „Ehemaliges Brauereigelände“**

als **Satzung**

aufgrund der §§ 1, 2, 9, 10 und 13 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert d.G. vom 22.04.1994 (BGBl. I S. 466), ferner der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

§ 1

Der Bebauungsplan „Ehemaliges Brauereigelände“ wird in seinem schriftlichen Teil geändert. Der § 2 Ziff. 1-1, Abs. 2 erhält folgende Fassung:

- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer max. reinen Verkaufsfläche von 920 qm für Lebensmittel, 1 x 700 qm für weiteres Einzelhandelsgeschäft. Die weiteren Betriebe bzw. Ladengeschäfte dürfen max. 500 qm Verkaufsfläche im Einzelnen nicht überschreiten.

§ 2

Der zeichnerische Teil wird insoweit geändert, daß die GFZ und die Zahl der Vollgeschosse reduziert werden. Anstatt des Parkdecks werden ebenerdige Stellplätze errichtet. Hierbei sind die Bestimmungen des RiStWag zu beachten.

§ 3

Das Versichern von Niederschlagwasser im weiteren Umkreis der Brunnenanlage ist unzulässig.

§ 4

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Zirndorf, 30.4.98

STADT ZIRNDORF
Gert Kohl
Erster Bürgermeister



Begründung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die baurechtliche Möglichkeit zu schaffen, auf dem Grundstück einen Lebensmittelmarkt mit 920 qm Verkaufsfläche zu errichten. Die Verkaufsflächen insgesamt werden beibehalten. Die Verkaufs- und Nutzfläche reduziert sich von 4.500 qm auf ca. 3.900 qm. Die bauliche Konzeption wird insoweit abgeändert, daß anstatt eines Parkdecks nur noch ebenerdige Stellplätze errichtet werden. Der Altbau wird saniert und im nordöstlichen Bereich ist ein Neubau vorgesehen. Die Realisierung der Planung ist in Anbetracht der örtlichen Situation städtebaulich wünschenswert, um die vorhandene Baulücke zu schließen. Das Verbot der Versickerung von Niederschlagwasser ist zum Schutze der Brunnenanlage erforderlich.

Planverfahren

Der Bebauungsplan-Änderungsentwurf wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.09.1997 bis 08.10.1997 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 30.4.98

Stadt Zirndorf

Gert Kohl
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan-Änderungsentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1997 bis 08.01.1998 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 30.4.98

Stadt Zirndorf

Gert Kohl
1. Bürgermeister



Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.1.98 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 30.4.98

Stadt Zirndorf

Gert Kohl
1. Bürgermeister



FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG / DES MASSES DER NUTZUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

SO SONDERGEBIET

VERKEHRSLÄCHE

BAUME ANPFLANZUNG

EINFAHRTSBEREICH

EINGANG

GRÜNPLÄTZE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ST STELLPLATZE PKW

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

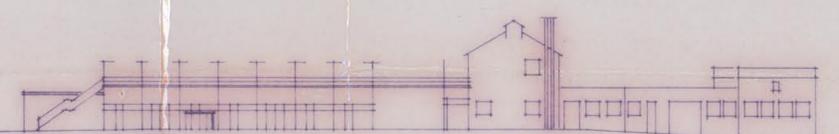
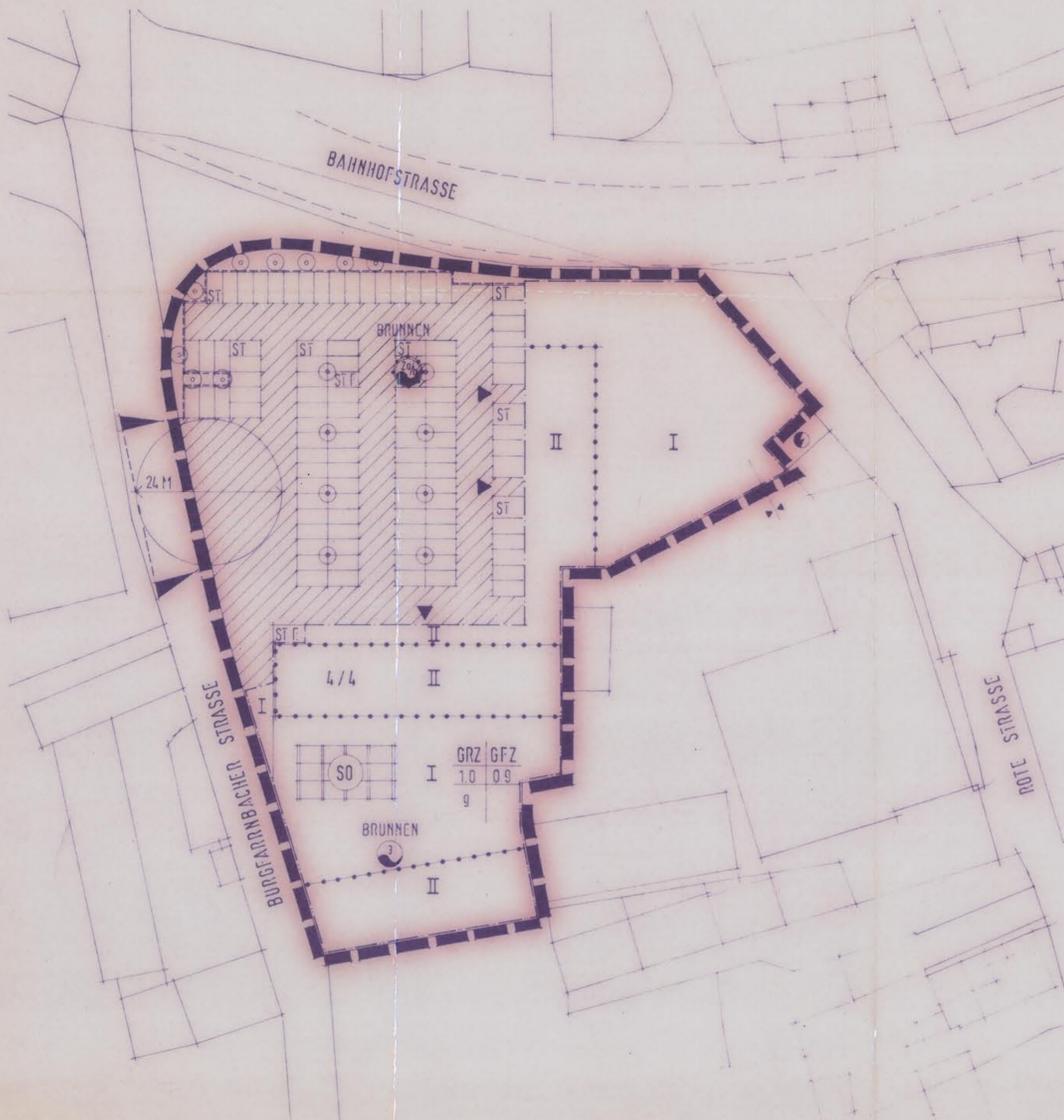
ST F STELLPLATZE FAHRRADE

HINWEISE

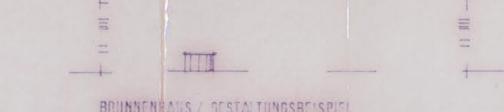
4/4 FLURNUMMER

BRUNNEN

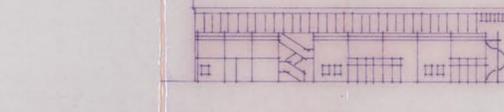
ELEKTIZITÄT / TRAFOSTATION



ANSICHT VON WESTEN / BURGFARNBACHER STRASSE



ANSICHT VON NORDEN / BAHNHOFSTRASSE



BRUNNENHAUS / GESTALTUNGSBEISPIEL

PLANSTAND		
18.08.1997	ha	
10.11.1997	ha	
25.11.1997	ha	

STADT ZIRNDORF		STADTBAUAMT	
BEBAUUNGSPLAN ZIRNDORF EHMALIGES BRAUEREIGELÄNDE			
ZEICHNUNGS-NR.: 148 001 c			MASSSTAB: 1:500
gezeichnet	geändert	Datum	geprüft / Abteilung
		03.12.97	
			der Bauherr

1998/4

Zirndorf
Ehemaliges
Brauereigelände
1. Änderung