

















-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 -  STRASSENFLAECHE
 -  GRUENFLAECHE / PRIVAT
 -  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 -  BAUGRENZE
 -  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - 0,4 GRUNDFLAECHEZAHL
 -  GESCHOSSFLAECHEZAHL
 - II+0 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - D DACHGESCHOSS KANN ALS VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN
 - AF ABSTANDSFLAECHEUREGELUNG - SH. § 5 NR.7
 -  ZU PFLANZENDE BAEUME
 - MR ZU ERHALTENDE MAUERN MAX. 2,00m HOCH
 -  NUR EINZEL-UND DOPPELHAEUSER ZULAESSIG
 -  ZU PFLANZENDE STRAEUCHER
 -  NUR EINZELHAEUSER ZULAESSIG
- B. Zeichenerklaerung fuer Hinweise
-  VORH. GRUNDSTUECKSGRENZE
 -  VORG. GRUNDSTUECKSGRENZE
 -  BEST. BEBAUUNG
 -  GARAGEN MIT STAURAUUM VON 5,00m ZUR STRASSENKANTE
 -  VORG. BEBAUUNG
 - 299/7 FLURSTUECKS-NUMMER
 - LS LAERMSCHUTZREGELUNG - SIEHE BEGRUENDUNG

STADT ZIRNDORF



STADTBAUAMT

B E B A U U N G S P L A N A E N D E R U N G
ZIRNDORF, HEIMGARTENSTRASSE

ZEICHNUNGS-Nr.: 150 002 b

MASSTAB
1 : 500

gezeichnet	geändert	Datum	geprüft	Abteilung
		05.02.99		
		22.03.99		
		07.06.99		

der Bauherr

Die

Stadt Zirndorf

beschließt die Änderung des

Bebauungsplanes „Heimgartenstraße“

als

Satzung

aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I 2. 2141) i.V.m. BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I 2. 127) sowie Art. 91 der BayBO i.d.F. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433).

§ 1

Der Bebauungsplan „Heimgartenstraße“ der Stadt Zirndorf wird in seinem zeichnerischen Teil insoweit neu gestaltet, daß eine Änderung der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 299/7 der Gemarkung Zirndorf erfolgt und die Zulässigkeit von Einzel- sowie Doppelhäuser im gesamten Geltungsbereich gegeben ist.

§ 4 Abs. 3 der Satzung wird wie folgt ergänzt:

„Anstelle von Garagen können auch Carports mit begrünem Flachdach errichtet werden. Vor den Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von 5 Metern freizuhalten.“

§ 4 der Satzung wird um folgenden Abs. 4 und Abs. 5 ergänzt:

„Außerhalb der Baugrenzen sind im nördlichen Geltungsbereich ausnahmsweise Stellplätze zulässig. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Stellplätze in Form von Berankungen etc. eingegrünt werden.“

„Der Boden der Carports sowie der Stellplätze, ist zum Schutze des Grundwassers flüssigkeitsbeständig herzustellen und mit Gefälle so anzulegen, dass grundwassergefährdende Stoffe schadlos aufgefangen und beseitigt werden können.“

§ 5 Abs. 2 der Satzung wird wie folgt geändert:

„Dacherker sind als Einzelaufbauten zulässig. Das Außenmaß darf max. 2,25 Länge betragen. Bei Errichtung mehrere Erker darf die Gesamtlänge von max. 50% der Firstlänge nicht überschritten werden.“

Zirndorf, 09. Juni 1999



STADT ZIRNDORF

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Begründung:

Die Bebauungsplanänderung wird erforderlich um die Möglichkeit zu schaffen, neben Doppelhäuser auch Ein- und Zweifamilienhäuser zu errichten. Aus städtebaulichen Gründen ist diese Änderung möglich, da sich somit eine Abwechslung des Stadtbildes ergibt.

Die Neugestaltung der Baugrenzen eröffnet dem Bauherren eine flexible Bebauung auch hinsichtlich des Stellplatznachweises.

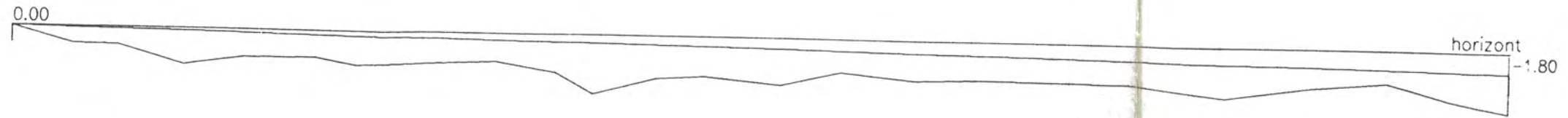
Eine neue gestalterische Festsetzung hinsichtlich Erker und Dachaufbauten, soll zu einer ausgewogenen Architektur und besseren Ausbaumöglichkeit der Dachgeschosse beitragen.

Alle anderen Festsetzungen bleiben beibehalten. Die Änderungen sind städtebaulich wünschenswert.

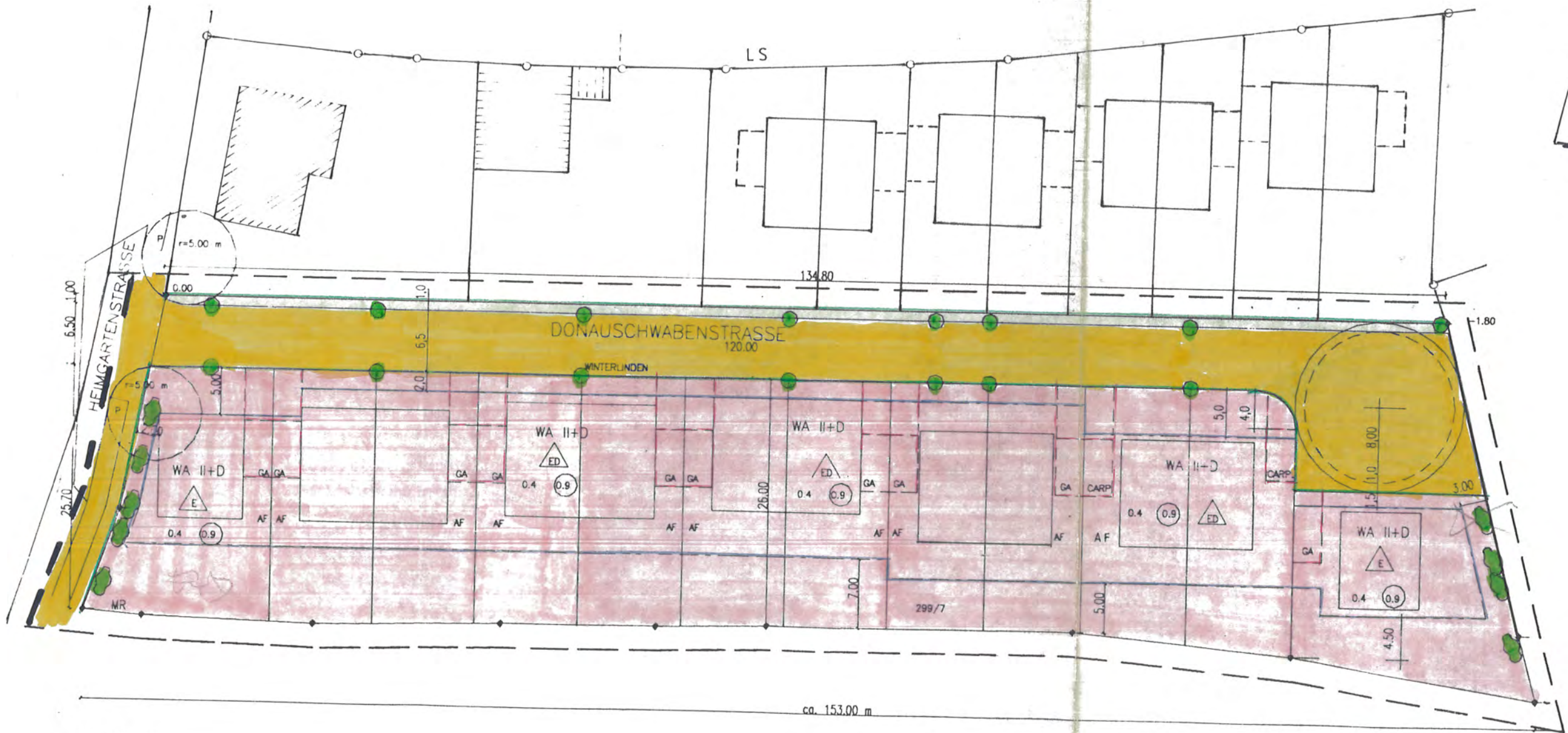
Zirndorf, 09. Juni 1999

STADT ZIRNDORF

Gert Kohl
Erster Bürgermeister



LÄNGSSCHNITT I - - I



M 1:500

Planverfahren

Der Bebauungsplan - Änderungsentwurf wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom **15. Feb. 1999** bis **03. März 1999** im Rathaus Zirndorf, Zimmer 36, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den **09. Juni 1999**

Stadt Zirndorf

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan - Änderungsentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **06. April 1999** bis **06. Mai 1999** im Rathaus Zirndorf, Zimmer 36, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den **09. Juni 1999**

Stadt Zirndorf

.....
Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom **19. Mai 1999** die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den **09. Juni 1999**

Stadt Zirndorf

.....
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am

04. Juni 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB

ab dem **14. Juni 1999** öffentlich ausgelegt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB

rechtsverbindlich.

Zirndorf, den **09. Juni 1999**



Stadt Zirndorf

[Handwritten signature]
1. Bürgermeister