

Die Stadt Zirndorf beschließt die Änderung des

Bebauungsplanes "Schreiberäcker BA I"

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).

als **Satzung**

§ 1

1. Der Bebauungsplan "Schreiberäcker BA I" der Stadt Zirndorf wird in seinem zeichnerischen Teil wie folgt neu gestaltet:

Die 4 Grundstücke entlang des Hopfenweges (Fl.-Nrn.: 521/4, 521/18, 521/55, 521/56 und 521/ 57 der Gemarkung Bronnamburg), werden in 6 kleinere Grundstücke aufgeteilt.

2. Es ist hier ausschließlich eine Bebauung mit Einzelhäuser mit nur einer Wohneinheit zulässig.

3. Eine Änderung der Baugrenzen, auf den neu aufgeteilten Grundstücken, erfolgt entsprechend der zeichnerischen Darstellung.

§ 2

1. Die im Geltungsbereich dargestellten privaten Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmsweise können auf diesen Flächen, Gerätehäuser bis zu einer Größe von max. 6 qm errichtet werden.

2. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird, entsprechend der zeichnerischen Darstellung, eine Heckenpflanzung (heimische Gehölze lt. Pflanzliste) festgesetzt.

3. Die Verpflichtung zum Pflanzen der Hecke trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet.

4. Die Begrünungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.

§ 3

Sofern in der Änderungssatzung nichts anderes bestimmt wird, verbleibt es bei den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schreiberäcker BA I".

Zirndorf,

STADT ZIRNDORF

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Begründung

Es wurde von den Grundstückseigentümern Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt, um die Grundstückszerschnitte abzuändern und eine bessere Ausrichtung nach Süden zu ermöglichen.

Durch die Neuordnung der Grundstücke ist eine Änderung der Baugrenzen erforderlich.

Der private Grünflächenanteil bleibt im wesentlichen erhalten. Es verbleibt bei der Festsetzung der öffentlichen Grünflächen. Aus diesem Grund ist es städtebaulich vertretbar, die Grün- und Bauflächen neu zu ordnen.

Nach der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise gemäß dem Leitfadens des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf, da insbesondere der Versiegelungsgrad weniger als 40% des Plangebietes beträgt.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schreiberäcker BA I" bleiben beibehalten. Die Änderungen sind städtebaulich vertretbar.

STADT ZIRNDORF

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Planverfahren

Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, da dies bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Schreiberäcker BA I" erfolgt ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan - Änderungsentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2001 bis 02.02.2001 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 301, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 21.05.2001

Stadt Zirndorf

.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.02.2001 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 21.05.2001

Stadt Zirndorf

.....
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 18.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung wird mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 23.05.2001 öffentlich ausgelegt.

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

Zirndorf, den 21.05.2001

Stadt Zirndorf

.....
1. Bürgermeister



Pflanzliste

Sträucher 2 x verpflanzt,
Mindestgröße Höhe 60 - 100 cm

Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Cytisus scoparius
Euonymus europaea
Hippophae rhamnoides
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa agretis
Rosa anversis
Rosa canina
Rosa majalis
Rosa rubiginosa
Rosa villosa
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix aurita
Salix cinerea
Salix caprea
Sambucus nigra
Sorbus torminalis
Sorbus latifolia
Viburnum lantana

Gemeine Felsenbirne
Sauerdorn
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Haselnuss
Zweigrifflicher Weissdorn
Besen-Ginster
Pfaffenhütchen
Sandorn
Liguster
Rote Heckenkirsche
Trauben-Kirsche
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Acker-Rose
Kriechende-Rose
Hunds-Rose
Zimt-Rose
Weinrose
Apfel-Rose
Echte Brombeere
Himbeere
Ohr-Weide
Grau-Weide
Sal-Weide
Holunder
Elsbeere
Breitblättrige Mehlbeere
Wolliger Schneeball

Bäume H 3 x verpflanzt
Mindestgröße StÜ 14-16

Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"
Acer platanoides "Columnare"
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Prunus avium
Tilia cordata "Rancho"
Sorbus intermedia

Rotdorn
Ahorn
Hainbuche
Vogelbeere
Wild-/Vogelkirsche
Winterlinder
Mehlbeere

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Baugrenze
- Allgemeine Grünflächen / Private und Öffentliche
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Stellplätze
- Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 0,35 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- D Dachgeschoss kann als Vollgeschoss ausgebaut werden
- △ nur Einzelhäuser zulässig

HINWEISE

- Best. Bebauung
- Vorg. Bebauung
- Best. Baugrenze
- Vorg. Baugrenze

STADT ZIRNDORF
STADTBAUAMT

FÜRTHER STR. 8
90513 ZIRNDORF



TEL.: 0911/9600144
FAX: 0911/9600192

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
SCHREIBERÄCKER BA I

ZEICHNUNGS-NR.: 116 007 d

gezeichnet	geändert	Datum	geprüft	Abt.
Zd		13.12.00		IV/V
Zd		18.05.01		

MASSTAB:

1 : 1000