

1966/2

Zirndorf  
Nr. TG 1A

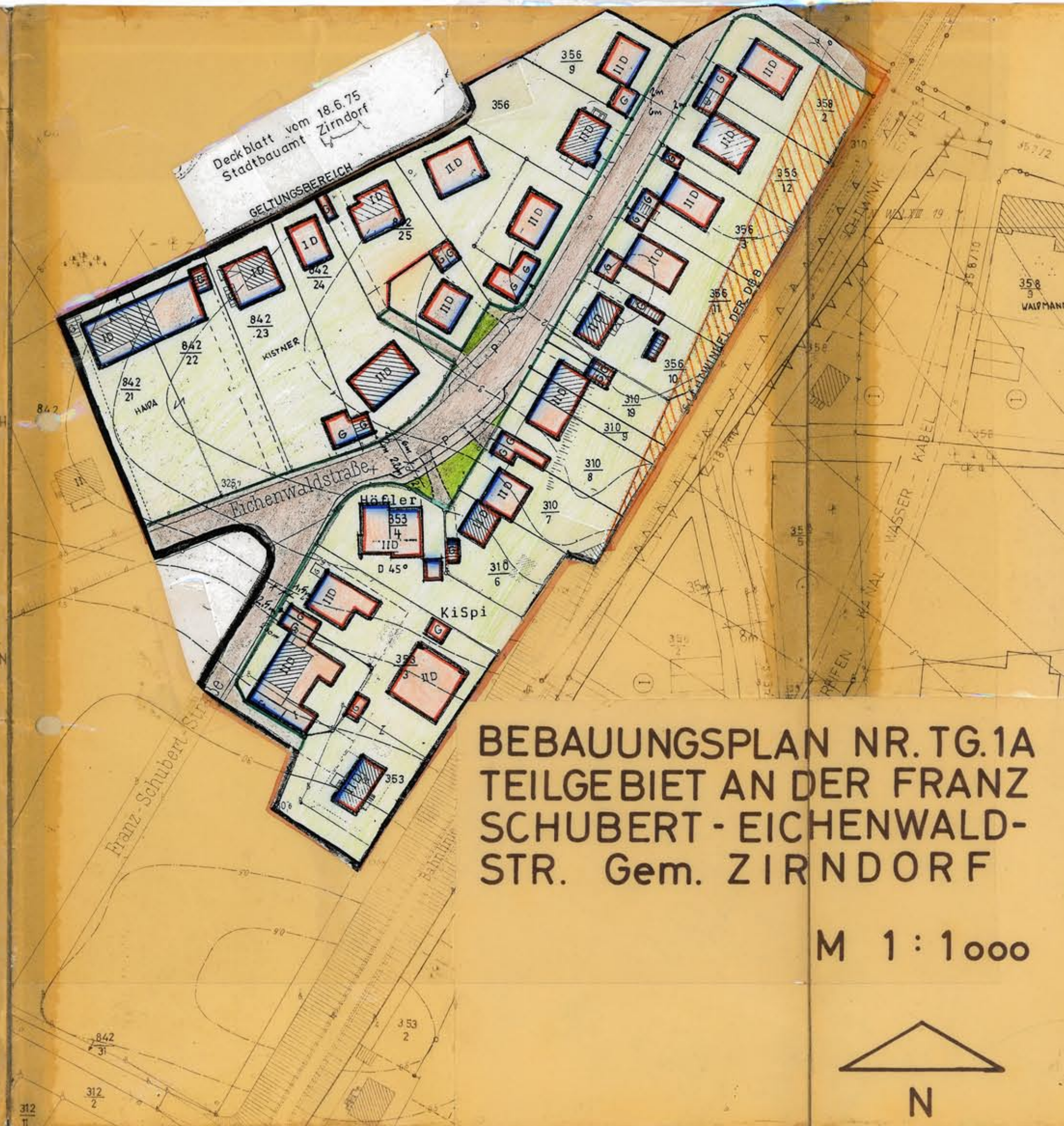
ZEICHENERKLÄRUNG

A FESTSETZUNGEN

- ZWINGENDE BAUGRENZE *entfällt*
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE, ÜBERSCHREITUNG BIS ZU 2m IM RAHMEN DER BAY. BO. ART. 6 UND DES § 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGS. V.O. KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- NICHT BEBAUBARE FLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN) INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN UND EINFRIEDUNGEN ERRICHTET WERDEN UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART, STAPEL UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HOHE ALS 1m ÜBER GELÄNDE ERREICHEN
- FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN
- GIEBELRICHTUNG (SATTELDACH - WALMDACH BIS 43° NEIGUNG) AUCH FLACHDACH MIT 0° NEIGUNG MOGL.
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
- BEMASSUNG FÜR ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN (BEISPIEL)
- GEHSTEIG
- PARKFLÄCHE
- FAHRBAHN
- GEHSTEIG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- ERDGESCHOSS U. DACHGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
- ERDGESCHOSSIGE BEBAUUNG
- GEMEINSCHAFTSEINSTELLPLATZE
- INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN UND EINFRIEDUNGEN ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART STAPEL UND SONST GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN WENN SIE EINE GRÖßERE HOHE ALS 1m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN
- SCHUTZSTREIFEN, FREIZUHALTEN VON JEDLICHER BEBAUUNG *entfällt*

B HINWEISE

- VORHANDENE BEBAUUNG
- FREIFLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUND
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDETEILE
- PLANNUMMER
- NAME DES EIGENTÜMERS (BEISPIEL)
- HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN Ü. NN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



**BEBAUUNGSPLAN NR. TG.1A  
TEILGEBIET AN DER FRANZ  
SCHUBERT - EICHENWALD-  
STR. Gem. ZIRNDORF**

M 1:1000



AUSGEARBEITET WURDE DIESER PLAN MIT SCHRIFTLICHEN TEIL AM 1.3.1963  
STADTBAUAMT I A *hülke* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 13.11.1963  
STADTBAUAMT I A *hülke* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 10.12.1965  
STADTBAUAMT I A *hülke* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 14.4.1966  
STADTBAUAMT I A *hülke* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM 13.7.1966  
STADTBAUAMT I A *hülke* PLANFERTIGER

GEÄNDERT AM  
STADTBAUAMT I A PLANFERTIGER

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SCHRIFTL. TEIL HAT GEM. § 2 ABS. 6 BBAUGES. IN DER ZEIT VOM 26.7.1963 BIS 26.8.1963 ÖFFENTL. AUSGELEGEN

STADT ZIRNDORF DEN 28.8.1963 ERSTER BÜRGERMEISTER *Klein*

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SCHRIFTL. TEIL WURDE GEM. § 10 BBAUGES. DURCH BESCHL. DES STADTRATES VOM 25.5.1965 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

STADT ZIRNDORF DEN 26.5.1965 ERSTER BÜRGERMEISTER *Klein*

ERSTER SATZUNGSÄNDERNDER BESCHLUSS DES STADTRATES AM 5.5.1965

STADT ZIRNDORF DEN 6.5.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER *Klein*

ZWEITER SATZUNGSÄNDERNDER BESCHLUSS DES STADTRATES AM 13.7.1966

STADT ZIRNDORF DEN 13.7.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER *Klein*

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUGES. VON DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN MIT RE NR 1/7-2603c-412 VOM 21.9.1966 GENEHMIGT WORDEN

STADT ZIRNDORF DEN 5.10.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER *Klein*

DIE GENEHMIGUNG U. ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BBAUGES. IM AMTSBLATT DES LANDESKREISEISES FÜRTH NR 20 VOM 18.10.66 BEKANNT GEMACHT WORDEN

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 25.10.1966 BIS 25.11.1966

STADT ZIRNDORF DEN 25.11.1966 ERSTER BÜRGERMEISTER *Klein*

Die Stadt Zirndorf beschließt als

### S a t z u n g

aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Artikels 107 der BayBO vom 1.3.1962 (GVBl. 179 und 250) folgenden mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom  
Nr. genehmigten

#### BEBAUUNGSPLAN TG 1 A

##### § 1

Für das Gebiet an der Eichenwaldstraße von der Grenzstraße bis Fl.Nr. 342/21 und an der Franz-Schubert-Straße von Fl.Nr. 353/4 bis 353 gilt der vom Stadtbauamt Zirndorf am 1.3.1963 ausgearbeitete und am 13.11.1963, 10.12.1965 und 14.4.1966 geänderte Plan, der zusammen mit den Festsetzungen im Plan und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

##### § 2

Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

##### § 3

Außer Remisen oder Freisitzen, die an Garagen angebaut werden, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs.1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Die Gesamtgröße einer Garage mit Nebenanlagen darf 25 qm nicht überschreiten.

##### § 4

Für die Abstandsflächen im Bebauungsgebiet gelten die Bestimmungen des Art. 6 BayBO mit der Ausnahme, daß bei einem oder zwei Vollgeschossen anstelle von 7 bzw. 8 m Grenzabstand 5 m genügen.

VGH. Akt Nr. 14, B-689/79

Beiakt Nr. VII

## § 5

1. Dacherker sind nur bei Gebäuden zulässig, für die ein Dachgeschoß ausdrücklich festgesetzt ist (Geschoßzahl "I D" und "II D"). Die maximale Breite der Dacherker beträgt ein Drittel der gesamten Dachlänge. Bei Doppelhäusern müssen die Erker von der Brandmauer der Nachbargrenze 1,25 m entfernt sein und gleichartig ausgeführt werden. Die Höhe der Fenster in Dacherkern darf höchstens 90 cm betragen.
2. Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden, für die Erdgeschoß und Dachgeschoß festgesetzt sind, ca.  $45^{\circ}$ , bei zweigeschossigen Gebäuden ca.  $30^{\circ}$  und bei Garagen  $0 - 6^{\circ}$ .
3. Wellblech- und ähnlich behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig. Bei zusammengebauten Garagen ist die First- und Torhöhe der des anderen Gebäudes anzugleichen.
4. An Stelle von Gebäuden mit Erdgeschoß und möglichem Dachausbau sind auch zweigeschossige Wohngebäude mit flachem Dach  $0^{\circ}$ -Neigung - zulässig.

## § 6

Grundstückseinfriedungen dürfen eine massive Sockelhöhe von mehr als 30 cm nicht überschreiten. Bei neu zu erstellenden Zäunen ist das Maß von 1,00 m nicht zu überschreiten. Bei den Ecken und Straßeneinmündungen sind Einfriedungen so anzuordnen, daß aus 30 m Entfernung der entgegenkommende Verkehr beobachtet werden kann. Die Hinterlegung von Einfriedungen mit Strohmatten und ähnlichem ist nicht gestattet. Bei Garagen, deren Ausfahrt nur bis zu 3,50 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entfernt ist, ist keine Einfriedung zulässig.

## § 7

Die Grundstücke an der Bahnstrecke Fürth/Zirndorf/Cadolzburg sind entlang der Bahneigentumsgrenze geschlossen (ohne Tür und Tor) einzufrieden, sobald sie bezugsfertig bebaut sind.

§ 8

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstwerte des § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung festgesetzt soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosßzahlen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 9

Dieser Bebauungsplan im Sinne des §. 30 BBauG wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 5. Mai 1966

STADT ZIRNDORF

(Virgilio Röschlein)  
Erster Bürgermeister

Abt. VI Jo/Gr

Die Stadt Zirndorf beschließt als

### S a t z u n g

auf Grund der §§ 9 und 10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V. mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) § 2 Abs. 8 BBauG i.V. mit der BauNutzVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 bzw. 1969 S. 11) Art. 7 Abs. 1 und 2 und Art. 107 Abs. 1 Ziffer 4 und Abs. 4 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610), folgenden mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 29.11.1977 Nr. 220 - 2603 c - 53/73 genehmigten

### Bebauungsplan TG 1 A

#### § 1

Für das Gebiet an der Eichenwaldstraße von der Grenzstraße bis Fl.Nr. 842/21 und an der Franz-Schubert-Straße von Fl.Nr. 353/4 bis 353 gilt der vom Stadtbauamt Zirndorf am 1.3.1963 ausgearbeitete und am 13.11.1963, 10.12.1965 und 14.4.1966 geänderte Plan, der zusammen mit den Festsetzungen im Plan und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

#### § 2

Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNutzVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

#### § 3

Außer Remisen oder Freisitzen, die an Garagen angebaut werden, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO nicht zulässig. Die Gesamtgröße einer Garage mit Nebenanlagen darf 25 qm nicht überschreiten.

§ 4

Für die Abstandsflächen im Bebauungsgebiet gelten die Bestimmungen des Art. 6 BayBO mit der Ausnahme, daß bei einem oder zwei Vollgeschossen anstelle von 7 bzw. 8 m Grenzabstand 5 m genügen.

§ 5

1. Dacherker sind nur bei Gebäuden zulässig, für die ein Dachausbau vorgesehen ist ("I D" und "II D"). Die maximale Gesamtlänge aller Erker (Dachgauben) einer Gebäudeseite soll die Hälfte der Trauf-  
länge nicht überschreiten. Auch bei Einzelerkern ist dieses Maß ins-  
gesamt einzuhalten. Vom Ortgang zum Erkeranfang soll das Maß 2,00 m  
nicht unterschritten werden. Die Erkerhöhe soll nicht größer als  
1,25 m sein. Die Erker dürfen nur der Belichtung und Belüftung die-  
nen. Es dürfen also in der Vorderansicht nur Fenster (keine Verscha-  
lungen oder Mauern) sichtbar sein. Der Erkerrahmen soll gleichmäßig  
umlaufen.
2. Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden, für die Erdgeschoß und Dachge-  
schoß festgesetzt sind, ca.  $45^{\circ}$ , bei zweigeschossigen Gebäuden ca.  
 $30^{\circ}$  und bei Garagen  $0 - 6^{\circ}$ .
3. Wellblech- und ähnlich behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig.  
Bei zusammengebauten Garagen ist die First- und Torhöhe der des an-  
deren Gebäudes anzugleichen.
4. An Stelle von Gebäuden mit Erdgeschoß und möglichem Dachausbau sind  
auch zweigeschossige Wohngebäude mit flachem Dach -  $0^{\circ}$ -Neigung -  
zulässig.

§ 6

Grundstückseinfriedungen dürfen eine massive Sockelhöhe von mehr als  
30 cm nicht überschreiten. Die Zaunhöhe wird auf 1,20 m festgesetzt; in  
der kenntlich gemachten Sichtfläche dürfen Zäune auch in Zukunft nicht  
höher als 1,00 m sein. Bei den Ecken und Straßeneinmündungen sind Ein-  
friedungen so anzuordnen, daß aus 30 m Entfernung der entgegenkommende  
Verkehr beobachtet werden kann. Die Hinterlegung von Einfriedungen mit  
Strohmatte und ähnlichem ist nicht gestattet.

Bei Garagen, deren Ausfahrt nur bis zu 3,50 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entfernt ist, ist keine Einfriedung zulässig.

§ 7

Die Grundstücke an der Bahnstrecke Fürth - Zirndorf - Cadolzburg sind entlang der Bahneigentumsgrenze geschlossen (ohne Tür und Tor) einzufrieden, sobald sie bezugsfertig bebaut sind.

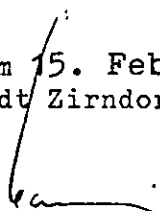
§ 8

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 9

Dieser Bebauungsplan i.S. des § 30 BBauG wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Zirndorf, am 15. Februar 1978  
Stadt Zirndorf

  
Virgilio Röschlein  
Erster Bürgermeister

Abt. IV Ru/Hei