



Mechanische Vergrößerung aus 1:5000  
Zur Massentnahme nur bedingt geeignet

350  
1:1000

# STADT ZIERNDOF

## BEBAUUNGSPLAN WEIHERHOF SÜD II

### M 1:1000

- ZEFASSENDE ERKLÄRUNG  
Art und Maß der baulichen Nutzung
1. Festsetzungen
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - II Höchstbauweise
  - 0,4 Geschosshöhegrenze
  - II für Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - II für Massenghäuser zulässig
  - II Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
  - II Hauptgrenze
  - II Straßenverkehrsfläche
  - II Straßenbegrenzungslinie
  - II Grünfläche
  - II Kinderspielfeld
  - SD Satteldach
  - GA Garagen
  - II Fläche für Gärten, Stellplätze und Zufahrten
  - II Baum II Busche II Büsche II Sträucher
  - II Bearbeitete Gelände
  - II Bestehende Grundstücksgrenzen
  - II Geplante Grundstücksgrenzen
  - II Vorgeschlagene Bebauung
  - II Flurnummern
  - II Höhenlinie
  - II Wasserhauptleitung
  - II Abwasserkanal
- Leitungen durch Privatgrundstücke sind durch Grundstücksbarkheit zu sichern

Die Stadt Zierndorf erließ als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BaubG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung der Überarbeitung vom 18.4.1976 (BGBl. I S. 2256) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BauO) vom 1.2.1962 (BBl. S. 179) folgende

- SATZUNG
- § 1  
Für das Gebiet Weiherhof Süd II gilt der von Stadtbauamt Zierndorf am 15.5.77 ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2  
Im das Baugelände handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764).
- § 3  
Straßenseitige Einfriedigungen dürfen die Höheoberkante um nicht mehr als 1,50 m überragen, die jeweilige Dachhöhe ist auf höchstens 30 m zu beschränken. Die Hinterlegung der Einfriedigung mit Strobmaterial z.B. Material ist nicht stattd. für die Ausführung der Einfriedigung selbst werden keine Festsetzungen getroffen. Zusammenhängende Anlagen sollen im Bereich von Einfriedigungen nicht zulässig sein.
- § 4  
1. Bei den Wohngebäuden sind Satteldächer zu erstellen. Bei Gebäuden mit ungleicher Dachneigung beträgt diese auf der einen Seite zwischen 20 und 25°, auf der anderen zwischen 30 und 35°; bei Gebäuden mit gleicher Dachneigung beträgt diese zwischen 25 und 35°.  
2. Gärten und Nebengebäude, die eine Nutzfläche unter 50 qm haben, sind auch außerhalb der Baumgrenze zulässig, wenn diese im Bebauungsplan vorgesehen ist. Der Stauraum von 5 m ist jedoch einzuhalten. Enthält die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes andere Paragrafennummern an Grundstücksgrenzen, so ist auch diese Abweichung möglich; insoweit wird die Grenzbaumweise festgesetzt.
- § 5  
1. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf einer Nutzfläche von max. 50 qm und einer Firsthöhe von max. 2,70 m, bezogen auf die Oberkante der erstmalig hergestellten Straße an den befallenen Grundstücksgrenzen zulässig sind.  
2. Außerhalb der überbauten Grundstückeflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- § 6  
Die Grünflächen sind, soweit erforderlich, an den Abteilungen von den Hausbewohnern an öffentlichen Verkehrsraum (Café, etc.) zur Infloerung bereit zu stellen.

Die Stadt Zierndorf hat am 8.3.79 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 8.2.82 bis 8.3.82 einschließlich öffentlich ausgelegt und die öffentliche Bekanntmachung am 23.1.82 erfolgt.

Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit seinen Teilen ist gemäß § 10 BauO mit Beschluß des Stadtrates vom 22.4.82 als Satzung beschlossen worden.

Das Landratsamt Fürth hat den Bebauungsplan mit Begründung am 20.10.82 III 1/6-0/133/10 6/86 um 11 Uhr am 22.4.82 (VBl. S. 337) 1. v. v. v. Deputatinnenverordnetem genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit anderer öffentlicher Auslegung nach § 17 BauO sind am 4.3.83 öffentlich bekannt gemacht worden.

Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister

Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister

Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister

Geändert am: 1.12.1981  
Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister

Geändert am:  
Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister

Geändert am:  
Stadt Zierndorf den 8.3.83 1. Bürgermeister