



Die Stadt Zirndorf erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141 (i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. v. 26.07.1997, GVBl 1997, S. 344)

folgende

Ergänzungssatzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zirndorf (Kreuteleinstraße) werden wie folgt festgelegt:

Das Grundstück Fl.-Nr. 348/3, sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 348/13 der Gemarkung Zirndorf, östliche Kreuteleinstraße in Zirndorf, liegen innerhalb der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan vom ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich der Satzung ist nur eine Bebauung mit Einfamilienhäuser mit einer Geschossentwicklung von I + D zulässig.

§ 3

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der weiteren Schutzzone A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungs-beschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth gmbh vom 06.12.1999, die genau zu beachten sind. Insbesondere ist darauf zu achten, dass sich die Erdarbeiten auf das Notwendigste beschränken und der Einsatz von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien (z.B. Bau- oder Anstrichstoffe) an den Außenwänden verboten ist. Der Architekt und alle mit der Bauausführung betreuten Firmen haben sich über die Schutzgebietsverordnung zu informieren.

§ 4

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gem. § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, 20.12.2000
Stadt Zirndorf

gez.

Gert Kohl
 1. Bürgermeister

Begründung

Die Ergänzungssatzung erlaubt es der Gemeinde, einzelne Außenbereichs-grundstücke städtebaulich angemessen in Ortsteile nach § 34 BauGB einzubeziehen.

Somit werden die Außenbereichsgrundstücke, als Innenbereich festgesetzt, da sie an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile angrenzen. Im Flächennutzungsplan sind vorgenannte Grundstücke als Bauflächen dargestellt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erzielen, können gemäß §§ 1a und 9 Abs. 1, 1a, 2, 4 und 8 BauGB einzelne Festsetzungen in der Satzung (§ 2) getroffen werden, so daß sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen nach Art und Maß ergeben (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Von der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird kein Gebrauch gemacht. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben, da die Flächen teilweise landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Desweiteren wird bei der geplanten Einzelhausbebauung ein sehr niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ < 0,35) erreicht, deshalb braucht hier auch kein Kompensationsfaktor zur Ermittlung von Ausgleichsflächen angewandt werden.

Die angrenzende Bebauung im nördlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, wird durch erdgeschossige Einfamilienhäuser mit Dachausbau geprägt. Somit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Einfamilienhäuser I + D auf dem Grundstück Fl.-Nr. 348/3 und auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 348/13 der Gemarkung Zirndorf ein.

Planverfahren

Die Ergänzungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB vom 26.05.2000 bis 26.06.2000 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 301, öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 20.12.2000 Stadt Zirndorf

gez.

Gert Kohl
 1. Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.07.2000 die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 20.12.2000 Stadt Zirndorf

gez.

Gert Kohl
 1. Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am 20.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung wird mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 27.12.2000 öffentlich ausgelegt.

Die Ergänzungssatzung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 20.12.2000 Stadt Zirndorf

gez.

Gert Kohl
 1. Bürgermeister

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

Allgemeine Wohngebiete
 § 4 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen: Bäume

Geltungsbereich

STADT ZIRNDORF

STADTBAUAMT

FÜRTHSTR. 8
 90513 ZIRNDORF



TEL.: 0911/9600144
 FAX: 0911/9600192

ZEICHNUNGS-NR.: 157 001 a

gezeichnet	geändert	Datum	geprüft	Abt.
Zd		30.11.00		

MASSTAB:

1 : 1000