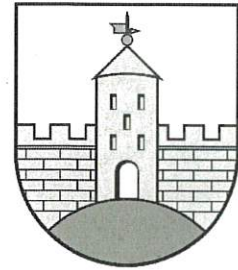


# Bekanntmachung der Stadt Zirndorf

## Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Parkhotel“

hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**



Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 25.10.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkhotel“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Parkhotel“ mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft.**

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden von Zirndorf, im Bereich des Fürther und Zirndorfer Stadtwaldes und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Das Plangebiet ist wie folgt im Stadtgebiet verortet:



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche)  
© Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

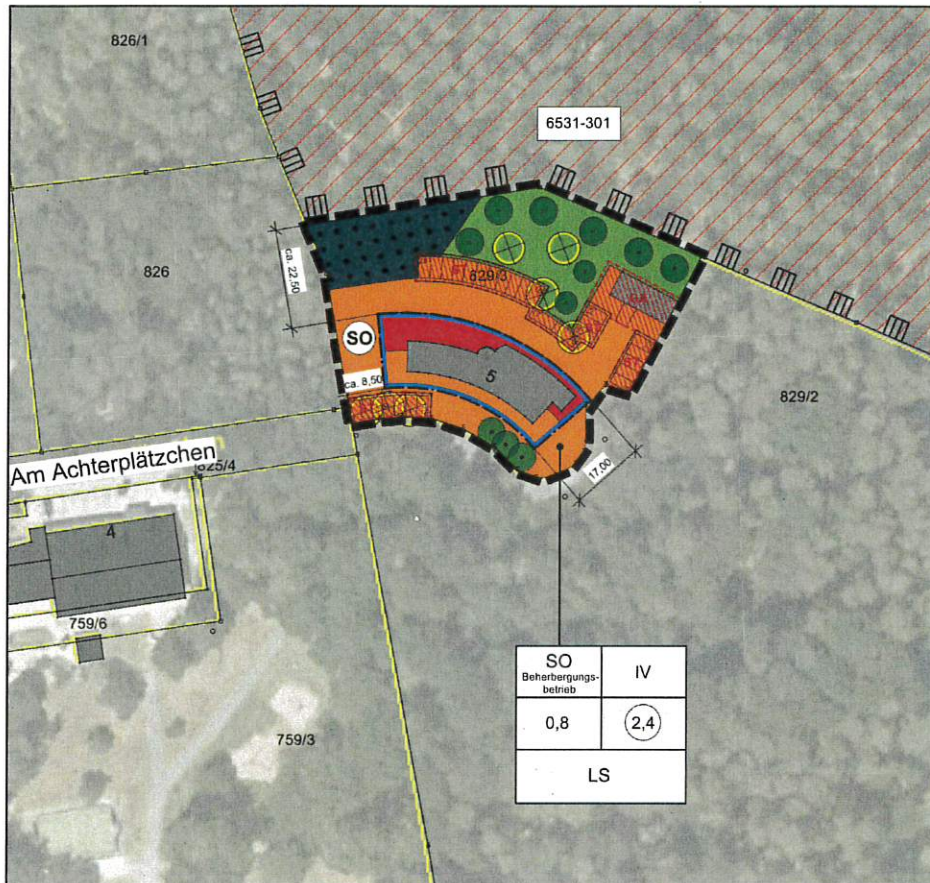
Das Gebiet wird umgrenzt von:

- im Norden: durch Waldflächen
- im Westen: durch Siedlungsflächen von Zirndorf durchsetzt mit Waldflächen
- im Süden: durch Parkflächen
- im Osten: durch Waldflächen

Die Gesamtfläche beinhaltet die Flurnummer 829/3 Gemarkung Zirndorf. Der Geltungsbereich soll als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Beherbergungsbetrieb“ ausgewiesen werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erfolgte im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landratsamt Fürth genehmigt und am 20.10.2023 rechtskräftig.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Parkhotels Zirndorf geschaffen werden.



Auszug aus dem Planblatt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkhotel“

© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Parkhotel“ mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie Vorschlagsliste Bepflanzung und Pflanzschema sowie der
- Vorhabens- und Erschließungsplan
- Begründung und den weiteren Anlagen
- sowie der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

Veröffentlicht am 17.11.2023 im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf

liegt gem. § 10a Abs. 2 BauGB im **Stadtbauamt der Stadt Zirndorf, Zimmer 120, Fürther Straße 4, 90513 Zirndorf** öffentlich aus und kann dort während der **allgemeinen Dienststunden (Montag-Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Montag-Mittwoch 13:00 Uhr - 15:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 Uhr - 18:00 Uhr)** von jedermann eingesehen werden. Nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 0911 - 96 00 142) ist dies auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden möglich.

**Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkhotel“ sind gem. § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet unter [www.zirndorf.de](http://www.zirndorf.de) → *Leben & Wohnen* -> *Bauen & Wohnen* → *Bauleitpläne in Kraft* eingestellt und können dort ebenfalls eingesehen werden.**

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie deren Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich wird demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Zirndorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Stadtbauamtes der Stadt Zirndorf, Zimmer 120, Fürther Straße 4, 90513 Zirndorf, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zirndorf, 09.11.2023



**STADT ZIRNDORF**

  
**Thomas Zwingel**  
**Erster Bürgermeister**