

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art der baulichen Nutzung**



Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Rettungszentrum der Stadt Zirndorf

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
- 1,2 max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**



Baugrenze

III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei  
GH<sub>max</sub> max. zulässige Gebäudehöhe über Bezugshöhe

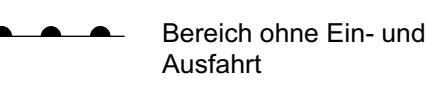
**4. Verkehrsflächen**



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Grünflächen**

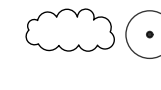


private Grünfläche

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**



bestehende Hecke zu erhalten



bestehende Hecken und Gehölzstrukturen, Rodung zulässig



bestehender Baum, zu erhalten



zu pflanzende Bäume



zu pflanzende Hecke

**7. Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Baumfallzone



Bauverbotszone der Kreisstraße FÜ 19



Baubeschränkungszone der Kreisstraße FÜ 19

**Nutzungsschablone:**

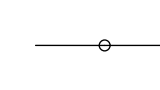
Art der zul. baul. Nutzung z. B. Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO, mit Zweckbestimmung Rettungszentrum  
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8  
max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 12,00 m

SO Rettungszentrum	III
0,8	1,2
GH <sub>max</sub> = 12,00 m	
325,50 ü. NHN	

Zahl der max. zul. Vollgeschosse z. B. drei  
max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2

Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 2016, Status 170) z. B. 325,50 ü. NHN = 0,00 für GH

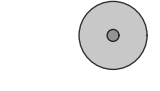
**Hinweise durch Planzeichen**



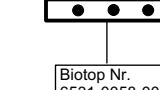
Verlauf Flurgrenzen



Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)



bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld



best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes, z. B. 6531-0058-008



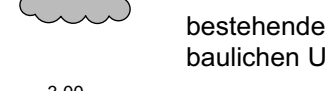
best. Böschung / Wälle



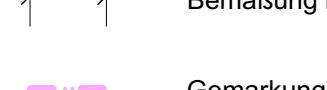
619 Flurnummer



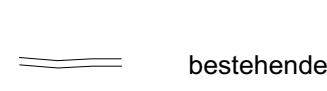
best. Bebauung



bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld



3,00 Bemaßung in Meter



Gemarkungsgrenze



bestehende Wege

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmäler:**

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) ist unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

**Altlasten:**

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile des Bebauungsplanes "Rettungszentrum" in Zirndorf**

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Rettungszentrum", in der Fassung vom ..... 2021 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°  
Streckenverzerrung beachten  
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom ..... 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rettungszentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Rettungszentrum", in der Fassung vom ..... 2021 hat in dem Zeitraum vom ..... 2021 bis ..... 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Rettungszentrum", in der Fassung vom ..... 2021 hat im Zeitraum vom ..... 2021 bis ..... 2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Rettungszentrum", in der Fassung vom ..... 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2021 bis ..... 2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Rettungszentrum", in der Fassung vom ..... 2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2021 bis ..... 2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2021 den Bebauungsplan "Rettungszentrum" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2021 als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den ..... 2021  
Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

Zirndorf, den ..... 2021  
Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Rettungszentrum", wurde am ..... 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Rettungszentrum" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Zirndorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

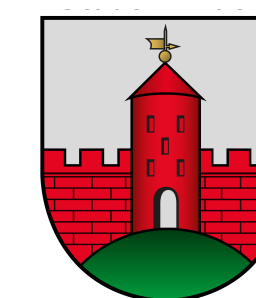
Der Bebauungsplan "Rettungszentrum" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Begründung hingewiesen.

Zirndorf, den ..... 2021  
Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister



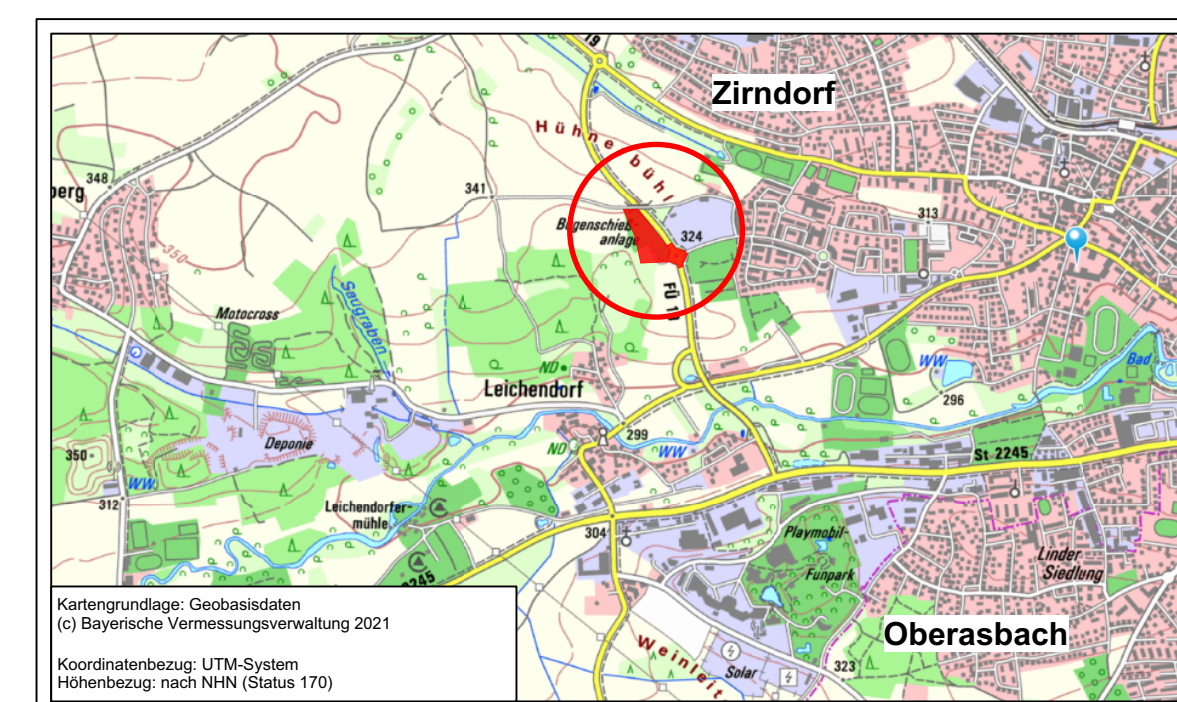
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**



**"Rettungszentrum"**

**Stadt Zirndorf**

**Landkreis Fürth**



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 14.09.2021  
**INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbstraße 9, 91560 Heilsbronn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020