

WSE

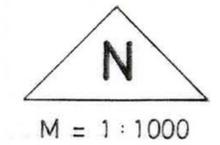


A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR
 FESTSETZUNGEN

-  GELTUNGSBEREICH
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  P PARKFLÄCHE
-  T TRAFOSTATION
-  WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN
-  PARKSTREIFENBEPFLANZUNG

B. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR
 HINWEISE

-  BESTEHENDE BEBAUUNG
-  VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE
-  HÖHENLINIE
-  VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



bebauungsplan 32 A
 der stadt zirndorf

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER OHMSTRASSE
 FLUR-NR. 773, 773/2, 773/3 UND 773/4 UND EINER
 NOCH ZU VERMESSENDEN TEILFLÄCHE AUS FL-NR 772/5
 DER GEMARKUNG ZIRNDORF

Die Stadt Zirndorf beschließt als

S a t z u n g

auf Grund der §§ 9 und 10 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) § 2 Abs. 8 BBauG i.V.m. 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
Nr. genehmigten

Bebauungsplan Nr. 32 A

§ 1

Für das Gebiet nördlich der Ohmstraße - Flur-Nrn. 773, 773/2, 773/3 und 773/4 und einer noch zu vermessenden Teilfläche aus Flur-Nr. 772/5 der Gemarkung Zirndorf - gilt der vom Stadtbauamt ausgearbeitete 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 im Sinne des § 4 BauNutzVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 bzw. 1969 S. 11) festgesetzt.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNutzVO sind unzulässig.

§ 3

Es gilt die offene Bauweise i.S. des § 22 Abs. 2 Bau-NutzVO. Auf dem gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist zweigeschossige Bebauung festgelegt.

Die erforderlichen Garagen sind im Bebauungsplan nachgewiesen.

§ 4

Außerhalb der im zeichnerischen Teil vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNutzVO unzulässig.

§ 5

1. Anbauten jeder Art wie Wintergärten, Freisitze u.ä., müssen sich organisch und gestalterisch einwandfrei in die vorhandene Bebauung einfügen und sich dieser unterordnen.
2. Die Dachneigung beträgt bei Wohnhäusern zwischen 0 und 37 Grad. Bei Garagen beträgt die Neigung des Pultdaches 0 bis 6 Grad.
3. Wellblech- und ähnlich behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig.

§ 6

1. Für die Errichtung von Einfriedungen ist die Höchstgrenze von 1,20 m einzuhalten, gemessen von der Gehsteighöhe. Dies gilt ebenfalls für Zäune zwischen den Grundstücken und für Hinterpflanzungen.
2. Die Hinterlegung der Einfriedungen mit Strohmatte und ähnlichem Material ist nicht statthaft.

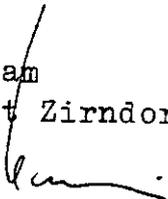
§ 7

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht in Einzelfällen aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 8

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

Zirndorf, am
Stadt Zirndorf


Virgilio Röschlein
Erster Bürgermeister

Abt. IV nr/wi

Bebauungsplan Nr. 32A der Stadt Zirndorf
für das Gebiet westlich der Ohmstraße
Flur-Nrn. 773/2, 773/3, 773/4, 773 und einer Teilfläche aus 772/5
Gem. Zirndorf

Begründung:

Antragsteller: Stadt Zirndorf - Stadtbauamt

Eigentums-
verhältnisse: Das gesamte Baugebiet befindet sich mit
Ausnahme eines Teils der öffentlichen
Straßenflächen in privater Hand.

Bodenordnung: Das Baugebiet ist noch nicht entsprechend
seiner Verwendung vermessen. Insbesondere
sind die entsprechenden Verkehrsflächen
noch abzumessen.

Geltungsbereich: Der Bebauungsplan i. S. d. § 30 BBauG
umfaßt das Gebiet westlich der Ohmstraße
insbes. die Flur-Nrn. 773/2, 3, 4 u. 773
und einer noch zu vermessenden Teilfläche
aus 772/5. Das genaue Ausmaß ist durch die
Geltungsbereichsgrenze festgelegt. Die sich
in diesem Bereich befindlichen Grundstücke
sind von den Auswirkungen des Bebauungs-
planes betroffen. Der Bebauungsplan wurde
aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Städtebauliche

Konzeption: Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan
regeln die Bebauung und sonstige Bodennutzung
in den notwendigen Einzelheiten.
Die Bauquartiere gehören nach § 4 BauNutzVo
zum allgemeinen Wohngebiet. Es ist die Errichtung
von Einfamilien-Häusern in zweigeschoßiger
Bauweise geplant.
Die notwendigen Kfz-Garagen bez. Stellplätze
sind durch die Bauträger nachzuweisen.

Erschließung:

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentl. Straßenflächen sind noch nicht im Eigentum der Stadt.

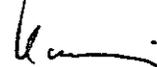
Die Herstellung der Erschließungsstraßen und die Errichtung der Abwasserkanäle ist durch Vereinbarungen mit den Bauträgern vertraglich zu sichern.

Zur Herstellung der öffentl. Straßen und für die Entwässerung werden die nachfolgenden überschlägig ermittelten Kosten festgelegt:

Kanal	185.000.-- DM
Straße	<u>235.000.-- DM</u>
insges.	420.000.-- DM

Da die Bauträger die Herstellung der Abwasserkanäle vertraglich zu übernehmen haben, werden hiermit die städt. Anschlußgebühren abgegolten.

Zirndorf, am
Stadt Zirndorf



Virgilio Röschlein
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß
§ 2 Abs. 6 BBauG vom 26.04.1977 bis einschließlich
27.05.1977 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.04.1977
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zirndorf, am 18.12.1978

Stadt Zirndorf

gez.

Virgilio Böschlein
Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.04.1978
diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zirndorf, am 18.12.1978

Stadt Zirndorf

gez.

Virgilio Böschlein
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 04.02.1981
Nr. den Bebauungsplan nach § 11 BBauG genehmigt.

Zirndorf, am 05.02.1981

Stadt Zirndorf

Virgilio Böschlein
Erster Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 31.07.1981
gemäß § 12 Satz 1 BBauG in Zirndorf öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.07.1981 durch
Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Zirndorf, am 31.07.1981

Stadt Zirndorf

Virgilio Böschlein
Erster Bürgermeister