

STADT ZIRNDORF
 beschließt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie Art. 91 der BayBO i.d.F. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1998 (GVBl. S. 439), den

Bebaunungsplan "Jahnstraße" - Areal ehemalige Reitschule

SATZUNG
 § 1 Für das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nm. 261/30, 326, 329/2, 329, 330 und 331 Gemarkung Zirndorf, gilt der vom Stadtbauamt ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 1. Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als "Allgemeines Wohngebiet" i.S.d. § 4 BauNVO i.d.F. vom 26.01.1990 festgesetzt.

2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO unter 6 qm Nutzfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die erforderlichen Abstandsflächen sind zu beachten.

3. Anbauten jeder Art, wie Wintergärten, Freizeite u.a. müssen sich organisch und gestalterisch einwandfrei in die vorhandene Bebauung einfügen und sich dieser unterordnen.

§ 3 Es gilt die offene Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 2 BauNVO, mit der Maßgabe, dass Einzel- und Doppelhäuser und eine Hausgruppe entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zulässig sind. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind im Bebauungsfall durch die Bauerschaft nachzuweisen. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze bei Wohnbebauung, richtet sich nach der Stellplatzverordnung der Stadt Zirndorf.

§ 4 1. Bei den Einzel- und Doppelhäuser ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38 - 48 Grad festgesetzt. Für die Hausgruppe ist ein Satteldach mit 35 - 45 Grad Dachneigung zulässig.

2. Bei den Grundstücken, die im zeichnerischen Teil mit II ausgewiesen sind, ist die Bebauung zweigeschossig auszuführen, mit der Maßgabe, dass sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss betriebl. mäßig einfügen lässt.

3. Für die Wohnhäuser sind Kniestöcke zulässig. Die Höhe der Kniestöcke darf von Oberkante Rohdecke aus für den gemauerten oder betonierten Bereich 50 cm betragen. Hierzu darf noch eine Pfettenhöhe von max. 16 cm hinzukommen; das Kniestockmaß von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette darf max. 66 cm betragen. Ist also die Pfette aus konstruktiven Gründen höher als 16 cm, hat sich das Maß des gemauerten oder betonierten Kniestockes um dieses Maß zu reduzieren. Die Pfette darf im äußersten Fall außen fluchtbedingt mit der äußeren Mauerwerkseite sein. Die Festlegung der Kniestockhöhe gilt für die Hauptansicht der Gebäude. Bei Rücksprünge kann sich der Kniestock erhöhen. Der Rücksprung bzw. die Rücksprünge dürfen jedoch nur 1/3 der betreffenden Wandgesamtlänge betragen.

4. Die Dacheindeckung der Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen ist mit rot-rotbraunen Dachziegeln oder Betondachsteinen auszuführen.

5. Dachstühle sind als Einzelbauten, nur mit Satteldach und als Schlepptaugen zulässig. Das Außenmaß darf max. 1,50 m Länge betragen. Bei Errichtung mehrerer Erker darf die Gesamtlänge von max. 1,3 der Fassade nicht überschritten werden. Die Eindeckung ist im gleichen Material wie das Dach auszuführen.

6. Als Fenster sind stehende Formate zu wählen.

7. Die Oberkante fertiger Fußböden wird auf max. 0,20 m über dem Straßenniveau festgesetzt. Seitens der Stadt Zirndorf (Baumt) können auch Ausnahmen von der Höhenfestsetzung Fußböden erteilt werden.

§ 5 1. Die Garagen sind mit begrünem Flachdach (extensiv) zu erstellen. Anstelle der Garagen können auch Carports mit begrünem Flachdach errichtet werden.
 2. Die Festsetzung von Stellplätzen und Carports sind aus Gründen der Belichtung zwingend einzuhalten.
 3. Garagen dürfen grundsätzlich nur auf den für sie festgesetzten Flächen errichtet werden. Die Nebengebäude (Geräteräume) sind an die Garagen anzubauen. Die Gesamtlänge der Garagen inkl. Geräteräume darf max. nur 8,00 m, die Gesamtbreite 6,00 m betragen. Die Nutzfläche von 50 qm darf nicht überschritten werden.
 4. Ausnahmen sind für Garagen mit Satteldach errichtet werden, wenn diese direkt an das Wohnhaus angebaut werden. Die Dachneigung und -eindeckung hat der des Wohnhauses zu entsprechen. Anreinerandgrenzende Garagen sind mit gleicher Dachform zu errichten. Eine Ausnahme ist beim Stadtbauamt Zirndorf zu beantragen.
 5. Weiblich- und ähnliche behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig.

§ 6 Der Boden der Carports und der Stellplätze, ist zum Schutz des Grundwassers flüssigkeitsbeständig herzustellen und mit Gefälle so anzulegen, dass grundwassergefährdende Stoffe schlüssigkeitsbeständig abgeführt werden können.

§ 7 Die Stellplatzflächen der Parkplatzeinrichtungen entlang der Straße Am Sportplatz sind um den PKW-Überhang vergrößert auszuführen, d.h. die Stellplatzlänge beträgt statt 5,0 m nur 4,5 m. Der Überhang von 0,50 m ist für die Funktion entsprechend zu begründen.

§ 8 In Stellplatzbereichen ist je Baum, eine Pflanzscheibe von 2,0 x 2,0 m von sonstiger Nutzung freizuhalten. Zusätzlich erforderlicher Lebensraum von 16 m² ist durch Einbringen von durchwurzelbarem Unterboden-/Mineralsubstrat oder mittels Wurzelbrücken zu gewährleisten.

§ 9 Zur Verminderung der Bodenversiegelung sind Garagen- und Stellplatzzufahrten soweit es fahrttechnisch möglich ist gemäß der Darstellung im Bebauungsplan zu verengen. Zufahrten entlang der Grundstücksgrenze sollen von dieser durch einen Pflanzstreifen getrennt werden.

§ 10 Befestigte Flächen, die zur Befahrung mit Kraftfahrzeugen dienen, sind als Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nicht zulassen. Ebenso sind Drain- und Rasenpflasterflächen nicht zugelassen.

§ 11 Die Übergangsbereiche der internen Verkehrsflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und die Aufwertungen sollen durch Pflasterbänderung oder Pflasterkreise gestalterisch aufgewertet werden.

§ 12 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich in Einzelfällen aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen sowie Grundstücksgrößen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung nicht ergibt. Je festgesetztem Einzelhaus sind max. 2 Wohnmetrierten zulässig.

§ 13 1. Flächen die im Bebauungsplan als "nicht einzuübender Bereich" gekennzeichnet sind, dürfen nicht durch Zäune oder andere Einfriedungen eingeengt werden. Auf allen anderen Flächen sind zu den öffentlichen und öffentlich gewidmeten Flächen nur senkrechte Holziatzenlängen zugelassen. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
 2. Die Höhe der Einfriedung beträgt maximal 1,20 m.
 3. Sockelmauern und Kantensteine unterhalb der Zauntrasse sind nicht zugelassen (Wandermöglichkeit für Kleinsäugler wie Igel).
 4. Die Hinterlegung der Einfriedungen mit Strohmaten oder ähnlichem Material ist nicht statthaft.
 5. Im Bereich der Sichtwinkel darf die Befpflanzung, Einfriedung, etc. nicht höher als 1,00 m von der Gehsteigoberkante aus sein.

§ 14 1. Bei Anschneiden von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angabe des Wasserversorgungsamtes auf Kosten des Bauherrn zu treffen.
 2. Eine evtl. Grundwasserberückung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
 3. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen. Die direkte Versickerung ist gemäß Wasserschutzgesetzverordnung verboten.
 4. Das Baugelände befindet sich in der weiteren Schutzzone III A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungsbeschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgesetzverordnung Rednitralz infra fürth gem vom 06.12.1999, die zu beachten sind.
 Unter anderem ist es in der weiteren Schutzzone A verboten

- organischen und mineralischen Stickstoffdüngern in nicht zeit- und bedarfsgerechten Gaben auszubringen
 - Dachflächenwasser zu versickern außer zur Versickerung über die beliebte Bodenzone
 Weitere Einschränkungen der Nutzungen sind der Verordnung zu entnehmen.

§ 15 1. Auf jedem Baugrundstück mit Wohnbebauung im straßenseitigen Bereich ist, unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzenartenliste (Baumarten) je als Hochstamm entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.
 2. Mit Abschluss des Straßenbaus sind die Begrüßungsmaßnahmen auszuführen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrüßungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.
 3. Die Gestaltung und Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von 12-16 m² von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind grünerisch anzulegen.
 4. Für die Pflanz- und Begrüßungsmaßnahmen sind aus stadtgestalterischen Gründen die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste zu verwenden. Für hochstämmige Bäume und Stammblöcke gilt eine Mindestqualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm.
 5. Pflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen (wie Chamaecyparis - Scheinzypresse, Thuja - Lebensbaum etc.) sind nicht zugelassen.
 6. Die nicht einzuübenden Bereiche in der östlichen Erschließungsstraße sind mit Stauden und Kleingehölzen der Pflanzenartenliste zu bepflanzen und zu pflegen. Es sind Pflanzen mit einer Wuchshöhe bis 1,00 m zu verwenden. Entlang der östlichen Baugrenze ist die Randpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan auszuführen. Hier ist die Verwendung von heimischen Gehölzen verpflichtend.
 7. Pflanzen-Artenliste:
 Auflistung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Biennährgehölze und bereitertragende Gehölze für den Vogelschutz.
 Baumarten: H, 3 x V, mB, 16 - 18

Alnus cordata (italienische Erle) Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn)
 Betula pendula (Sandbirke) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Pinus sylvestris (Föhre) Robinia pseudoacacia "Unifoliolata" (Einblättrige Robinie)
 Tilia cordata "Rancho" (Winterlinde) Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde)

§ 16 1. Bei Anschneiden von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angabe des Wasserversorgungsamtes auf Kosten des Bauherrn zu treffen.
 2. Eine evtl. Grundwasserberückung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
 3. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen. Die direkte Versickerung ist gemäß Wasserschutzgesetzverordnung verboten.
 4. Das Baugelände befindet sich in der weiteren Schutzzone III A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungsbeschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgesetzverordnung Rednitralz infra fürth gem vom 06.12.1999, die zu beachten sind.
 Unter anderem ist es in der weiteren Schutzzone A verboten

- organischen und mineralischen Stickstoffdüngern in nicht zeit- und bedarfsgerechten Gaben auszubringen
 - Dachflächenwasser zu versickern außer zur Versickerung über die beliebte Bodenzone
 Weitere Einschränkungen der Nutzungen sind der Verordnung zu entnehmen.

§ 17 1. Auf jedem Baugrundstück mit Wohnbebauung im straßenseitigen Bereich ist, unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzenartenliste (Baumarten) je als Hochstamm entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.
 2. Mit Abschluss des Straßenbaus sind die Begrüßungsmaßnahmen auszuführen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrüßungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.
 3. Die Gestaltung und Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von 12-16 m² von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind grünerisch anzulegen.
 4. Für die Pflanz- und Begrüßungsmaßnahmen sind aus stadtgestalterischen Gründen die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste zu verwenden. Für hochstämmige Bäume und Stammblöcke gilt eine Mindestqualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm.
 5. Pflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen (wie Chamaecyparis - Scheinzypresse, Thuja - Lebensbaum etc.) sind nicht zugelassen.
 6. Die nicht einzuübenden Bereiche in der östlichen Erschließungsstraße sind mit Stauden und Kleingehölzen der Pflanzenartenliste zu bepflanzen und zu pflegen. Es sind Pflanzen mit einer Wuchshöhe bis 1,00 m zu verwenden. Entlang der östlichen Baugrenze ist die Randpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan auszuführen. Hier ist die Verwendung von heimischen Gehölzen verpflichtend.
 7. Pflanzen-Artenliste:
 Auflistung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Biennährgehölze und bereitertragende Gehölze für den Vogelschutz.
 Baumarten: H, 3 x V, mB, 16 - 18

Alnus cordata (italienische Erle) Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn)
 Betula pendula (Sandbirke) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Pinus sylvestris (Föhre) Robinia pseudoacacia "Unifoliolata" (Einblättrige Robinie)
 Tilia cordata "Rancho" (Winterlinde) Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde)

Söllgrünhölzer, mittel- u. kleinkronige Bäume: Sol, 3 x V, mB, H 150 - 350
 Acer campestre (Feldahorn) Malus sylvestris (Holzäpfel)
 Carpinus betulus (Hainbuche) Prunus IA (Kirschen, Pflaumen)
 Corylus colurna (Hasel) Pyrus IA (Stadtbirne, Gartenbirne)
 Crataegus IA (Weißdorn) Sorbus IA (Eberesche)
 Fraxinus ornus (Blumenhasel) Robinia pseudoacacia (Scheinkasie)
 Malus communis (Gartenäpfel)

Heckenpflanzen
 Cupinus betulus (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
 Crataegus monogyna (Weißdorn) Ligustrum lod. "Atrovirens" (Liguster)
 Figus sylvatica (Rothbuche)

Striucher, 2 x V, oB / mB (Wuchs über 2 m Höhe)
 Acer campestre (Feldahorn) Ligustrum v. "Atrovirens" (Rainweide)
 Amelanchier ovalis (Felsenbirne) Lonicea xylosteum (Heckenkirsche)
 Amelanchier lamarckii (Felsenbirne) Prunus IA (Kirsche in Arten)
 Crataegus IA (Weißdorn) Prunus spinosa (Göckelbuche)
 Cornus mas (Hartweige) Ribes aurum (Gold-Johannisbeere)
 Cornus sanguinea (Hartweige) Ribes divaricatum (Sparthe Johannisbeere)
 Cytisus avilana (Hasel) Ribes sanguineum (Blau-Johannisbeere)
 Cotoneaster IA (Zwerghornstrauch) Rosa IA (Rosen)
 Crataegus IA (Weiß-, Rostorn) Sambucus nigra (Holunder)
 Eucrymum europaeum (Pfeifenfenchel) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
 Ligustrum vulgare (Rainweide) Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)

Striucher, Bodendecker, Stauden: (Wuchs bis 2 m Höhe)
 Barberis IA (Berberitze) Lonicea pileata (Immergrün Heckenkirsche)
 Cornus stolonifera "Kelsey" (Hartweige) Salix purp. "Nana" (Kugel-Weide)
 Cotoneaster IA (Zwerghornstrauch) Spiraea IA (Sperberäucher)
 Ligustrum obtusifolium (Rainweide) Lamium IA (Taubnessel)
 Ligustrum vulg. "Lodense" (Rainweide) Vinca minor (Immergrün)
 Potentilla IA (Fingerstrauch) Geranium IA (Storchschnabel)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) Lavendula angustifolia (Lavendel)
 Ribes nigrum (Johannisbeere) Nepeta x fassenii (Katzenminze)
 Rosa IA (Rosen) Salvia nemorosa (Salbei)
 Symphoricarpos IA (Schneebeere) u.a. standortgerechte Arten

Kleiner- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
 Hidera helix (Efeu) Parthenocissus quinq. Engelmannii (Wilder Wein)
 Clematis IA (Waldrebe) Parthenocissus tricus. "Veltchi" (Wilder Wein)
 Lonicea IA (Heckenkirsche) Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
 Vitis sinensis (Blauergonen)

§ 18 1. Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als "Allgemeines Wohngebiet" i.S.d. § 4 BauNVO i.d.F. vom 26.01.1990 festgesetzt.
 2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO unter 6 qm Nutzfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die erforderlichen Abstandsflächen sind zu beachten.
 3. Anbauten jeder Art, wie Wintergärten, Freizeite u.a. müssen sich organisch und gestalterisch einwandfrei in die vorhandene Bebauung einfügen und sich dieser unterordnen.
 § 19 Es gilt die offene Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 2 BauNVO, mit der Maßgabe, dass Einzel- und Doppelhäuser und eine Hausgruppe entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zulässig sind. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind im Bebauungsfall durch die Bauerschaft nachzuweisen. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze bei Wohnbebauung, richtet sich nach der Stellplatzverordnung der Stadt Zirndorf.
 § 20 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich in Einzelfällen aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen sowie Grundstücksgrößen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung nicht ergibt. Je festgesetztem Einzelhaus sind max. 2 Wohnmetrierten zulässig.
 § 21 1. Flächen die im Bebauungsplan als "nicht einzuübender Bereich" gekennzeichnet sind, dürfen nicht durch Zäune oder andere Einfriedungen eingeengt werden. Auf allen anderen Flächen sind zu den öffentlichen und öffentlich gewidmeten Flächen nur senkrechte Holziatzenlängen zugelassen. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
 2. Die Höhe der Einfriedung beträgt maximal 1,20 m.
 3. Sockelmauern und Kantensteine unterhalb der Zauntrasse sind nicht zugelassen (Wandermöglichkeit für Kleinsäugler wie Igel).
 4. Die Hinterlegung der Einfriedungen mit Strohmaten oder ähnlichem Material ist nicht statthaft.
 5. Im Bereich der Sichtwinkel darf die Befpflanzung, Einfriedung, etc. nicht höher als 1,00 m von der Gehsteigoberkante aus sein.

§ 22 1. Bei Anschneiden von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angabe des Wasserversorgungsamtes auf Kosten des Bauherrn zu treffen.
 2. Eine evtl. Grundwasserberückung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
 3. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen. Die direkte Versickerung ist gemäß Wasserschutzgesetzverordnung verboten.
 4. Das Baugelände befindet sich in der weiteren Schutzzone III A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungsbeschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgesetzverordnung Rednitralz infra fürth gem vom 06.12.1999, die zu beachten sind.
 Unter anderem ist es in der weiteren Schutzzone A verboten

- organischen und mineralischen Stickstoffdüngern in nicht zeit- und bedarfsgerechten Gaben auszubringen
 - Dachflächenwasser zu versickern außer zur Versickerung über die beliebte Bodenzone
 Weitere Einschränkungen der Nutzungen sind der Verordnung zu entnehmen.

§ 23 1. Auf jedem Baugrundstück mit Wohnbebauung im straßenseitigen Bereich ist, unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzenartenliste (Baumarten) je als Hochstamm entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.
 2. Mit Abschluss des Straßenbaus sind die Begrüßungsmaßnahmen auszuführen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrüßungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.
 3. Die Gestaltung und Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von 12-16 m² von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind grünerisch anzulegen.
 4. Für die Pflanz- und Begrüßungsmaßnahmen sind aus stadtgestalterischen Gründen die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste zu verwenden. Für hochstämmige Bäume und Stammblöcke gilt eine Mindestqualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm.
 5. Pflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen (wie Chamaecyparis - Scheinzypresse, Thuja - Lebensbaum etc.) sind nicht zugelassen.
 6. Die nicht einzuübenden Bereiche in der östlichen Erschließungsstraße sind mit Stauden und Kleingehölzen der Pflanzenartenliste zu bepflanzen und zu pflegen. Es sind Pflanzen mit einer Wuchshöhe bis 1,00 m zu verwenden. Entlang der östlichen Baugrenze ist die Randpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan auszuführen. Hier ist die Verwendung von heimischen Gehölzen verpflichtend.
 7. Pflanzen-Artenliste:
 Auflistung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Biennährgehölze und bereitertragende Gehölze für den Vogelschutz.
 Baumarten: H, 3 x V, mB, 16 - 18

Alnus cordata (italienische Erle) Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn)
 Betula pendula (Sandbirke) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Pinus sylvestris (Föhre) Robinia pseudoacacia "Unifoliolata" (Einblättrige Robinie)
 Tilia cordata "Rancho" (Winterlinde) Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde)

§ 24 1. Bei Anschneiden von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angabe des Wasserversorgungsamtes auf Kosten des Bauherrn zu treffen.
 2. Eine evtl. Grundwasserberückung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
 3. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen. Die direkte Versickerung ist gemäß Wasserschutzgesetzverordnung verboten.
 4. Das Baugelände befindet sich in der weiteren Schutzzone III A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungsbeschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgesetzverordnung Rednitralz infra fürth gem vom 06.12.1999, die zu beachten sind.
 Unter anderem ist es in der weiteren Schutzzone A verboten

- organischen und mineralischen Stickstoffdüngern in nicht zeit- und bedarfsgerechten Gaben auszubringen
 - Dachflächenwasser zu versickern außer zur Versickerung über die beliebte Bodenzone
 Weitere Einschränkungen der Nutzungen sind der Verordnung zu entnehmen.

§ 25 1. Auf jedem Baugrundstück mit Wohnbebauung im straßenseitigen Bereich ist, unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzenartenliste (Baumarten) je als Hochstamm entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.
 2. Mit Abschluss des Straßenbaus sind die Begrüßungsmaßnahmen auszuführen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrüßungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.
 3. Die Gestaltung und Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von 12-16 m² von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind grünerisch anzulegen.
 4. Für die Pflanz- und Begrüßungsmaßnahmen sind aus stadtgestalterischen Gründen die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste zu verwenden. Für hochstämmige Bäume und Stammblöcke gilt eine Mindestqualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm.
 5. Pflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen (wie Chamaecyparis - Scheinzypresse, Thuja - Lebensbaum etc.) sind nicht zugelassen.
 6. Die nicht einzuübenden Bereiche in der östlichen Erschließungsstraße sind mit Stauden und Kleingehölzen der Pflanzenartenliste zu bepflanzen und zu pflegen. Es sind Pflanzen mit einer Wuchshöhe bis 1,00 m zu verwenden. Entlang der östlichen Baugrenze ist die Randpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan auszuführen. Hier ist die Verwendung von heimischen Gehölzen verpflichtend.
 7. Pflanzen-Artenliste:
 Auflistung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Biennährgehölze und bereitertragende Gehölze für den Vogelschutz.
 Baumarten: H, 3 x V, mB, 16 - 18

Alnus cordata (italienische Erle) Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn)
 Betula pendula (Sandbirke) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Pinus sylvestris (Föhre) Robinia pseudoacacia "Unifoliolata" (Einblättrige Robinie)
 Tilia cordata "Rancho" (Winterlinde) Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde)

§ 26 1. Bei Anschneiden von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angabe des Wasserversorgungsamtes auf Kosten des Bauherrn zu treffen.
 2. Eine evtl. Grundwasserberückung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
 3. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen. Die direkte Versickerung ist gemäß Wasserschutzgesetzverordnung verboten.
 4. Das Baugelände befindet sich in der weiteren Schutzzone III A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungsbeschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgesetzverordnung Rednitralz infra fürth gem vom 06.12.1999, die zu beachten sind.
 Unter anderem ist es in der weiteren Schutzzone A verboten

- organischen und mineralischen Stickstoffdüngern in nicht zeit- und bedarfsgerechten Gaben auszubringen
 - Dachflächenwasser zu versickern außer zur Versickerung über die beliebte Bodenzone
 Weitere Einschränkungen der Nutzungen sind der Verordnung zu entnehmen.

§ 27 1. Auf jedem Baugrundstück mit Wohnbebauung im straßenseitigen Bereich ist, unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzenartenliste (Baumarten) je als Hochstamm entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.
 2. Mit Abschluss des Straßenbaus sind die Begrüßungsmaßnahmen auszuführen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrüßungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.
 3. Die Gestaltung und Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von 12-16 m² von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind grünerisch anzulegen.
 4. Für die Pflanz- und Begrüßungsmaßnahmen sind aus stadtgestalterischen Gründen die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste zu verwenden. Für hochstämmige Bäume und Stammblöcke gilt eine Mindestqualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm.
 5. Pflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen (wie Chamaecyparis - Scheinzypresse, Thuja - Lebensbaum etc.) sind nicht zugelassen.
 6. Die nicht einzuübenden Bereiche in der östlichen Erschließungsstraße sind mit Stauden und Kleingehölzen der Pflanzenartenliste zu bepflanzen und zu pflegen. Es sind Pflanzen mit einer Wuchshöhe bis 1,00 m zu verwenden. Entlang der östlichen Baugrenze ist die Randpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan auszuführen. Hier ist die Verwendung von heimischen Gehölzen verpflichtend.
 7. Pflanzen-Artenliste:
 Auflistung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Biennährgehölze und bereitertragende Gehölze für den Vogelschutz.
 Baumarten: H, 3 x V, mB, 16 - 18

Alnus cordata (italienische Erle) Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn)
 Betula pendula (Sandbirke) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Pinus sylvestris (Föhre) Robinia pseudoacacia "Unifoliolata" (Einblättrige Robinie)
 Tilia cordata "Rancho" (Winterlinde) Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde)

§ 28 1. Bei Anschneiden von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angabe des Wasserversorgungsamtes auf Kosten des Bauherrn zu treffen.
 2. Eine evtl. Grundwasserberückung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
 3. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen. Die direkte Versickerung ist gemäß Wasserschutzgesetzverordnung verboten.
 4. Das Baugelände befindet sich in der weiteren Schutzzone III A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungsbeschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgesetzverordnung Rednitralz infra fürth gem vom 06.12.1999, die zu beachten sind.
 Unter anderem ist es in der weiteren Schutzzone A verboten

- organischen und mineralischen Stickstoffdüngern in nicht zeit- und bedarfsgerechten Gaben auszubringen
 - Dachflächenwasser zu versickern außer zur Versickerung über die beliebte Bodenzone
 Weitere Einschränkungen der Nutzungen sind der Verordnung zu entnehmen.

§ 29 1. Auf jedem Baugrundstück mit Wohnbebauung im straßenseitigen Bereich ist, unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzenartenliste (Baumarten) je als Hochstamm entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.
 2. Mit Abschluss des Straßenbaus sind die Begrüßungsmaßnahmen auszuführen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrüßungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.
 3. Die Gestaltung und Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von 12-16 m² von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind grünerisch anzulegen.
 4. Für die Pflanz- und Begrüßungsmaßnahmen sind aus stadtgestalterischen Gründen die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste zu verwenden. Für hochstämmige Bäume und Stammblöcke gilt eine Mindestqualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm.
 5. Pflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen (wie Chamaecyparis - Scheinzypresse, Thuja - Lebensbaum etc.) sind nicht zugelassen.
 6. Die nicht einzuübenden Bereiche in der östlichen Erschließungsstraße sind mit Stauden und Kleingehölzen der Pflanzenartenliste zu bepflanzen und zu pflegen. Es sind Pflanzen mit einer Wuchshöhe bis 1,00 m zu verwenden. Entlang der östlichen Baugrenze ist die Randpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan auszuführen. Hier ist die Verwendung von heimischen Gehölzen verpflichtend.
 7. Pflanzen-Artenliste:
 Auflistung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Biennährgehölze und bereitertragende Gehölze für den Vogelschutz.
 Baumarten: H, 3 x V, mB, 16 - 18

Alnus cordata (italienische Erle) Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn)
 Betula pendula (Sandbirke) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Pinus sylvestris (Föhre) Robinia pseudoacacia "Unifoliolata" (Einblättrige Robinie)
 Tilia cordata "Rancho" (Winterlinde) Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde)

§ 30 1. Bei Anschneiden von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angabe des Wasserversorgungsamtes auf Kosten des Bauherrn zu treffen.
 2. Eine evtl. Grundwasserberückung während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
 3. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser von Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen. Die direkte Versickerung ist gemäß Wasserschutzgesetzverordnung verboten.
 4. Das Baugelände befindet sich in der weiteren Schutzzone III A der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Fürth und unterliegt den Nutzungsbeschränkungen und Verboten nach § 3 der Wasserschutzgesetzverordnung Rednitralz infra fürth gem vom 06.12.1999, die zu beachten sind.
 Unter anderem ist es in der weiteren Schutzzone A verboten

- organischen und mineralischen Stickstoffdüngern in nicht zeit- und bedarfsgerechten Gaben auszubringen
 - Dachflächenwasser zu versickern außer zur Versickerung über die beliebte Bodenzone
 Weitere Einschränkungen der Nutzungen sind der Verordnung zu entnehmen.

§ 31 1. Auf jedem Baugrundstück mit Wohnbebauung im straßenseitigen Bereich ist, unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzenartenliste (Baumarten) je als Hochstamm entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.
 2. Mit Abschluss des Straßenbaus sind die Begrüßungsmaßnahmen auszuführen. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrüßungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.
 3. Die Gestaltung und Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise