



**BEBAUUNGSPLAN „LIND WEST“
STADT ZIRNDORF**

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER JASMINSTR.
SOWIE SÜDLICH DER VERL. NELKENSTRASSE

**A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR
FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ▭ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (BERUHIGT)
- BAUGRENZE
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
DACHNEIGUNG 38-45° NUR SATTELDACH
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ⊙ BAUM ANZUPFLANZEN
- P ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE
- ▨ AUFPFLASTERUNG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN

**B. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR
HINWEISE**

- Gd FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND DEREN ZUFahrTEN
- ▨ BESTEHENDE BEBAUUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 817/6 FLUR-NR.
- HÖHENLINIE

M 1:1000

DATUM	GEFERTIGT	GEPRÜFT
12.1.82		

-2-

Die STADT ZIRNDORF beschließt als

Satzung

aufgrund der §§ 9 und 10 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V. mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) § 2 Abs. 8 BBauG i.V. mit der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757) Art. 7 Abs. 1 und 2 und Art. 107 Abs. 1 Ziff. 4 und Abs. 4 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Fürth vom Nr. genehmigten

Bebauungsplan Lind-West

§ 1

Für das Gebiet westlich der Jasminstraße und südlich der verlängerten Nelkenstraße gilt der vom Stadtbauamt am 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 15.09.1977 festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 BauNVO sind unzulässig.

2. Frühere Planungen bzw. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Lind Nr. 1/1964 werden hiermit aufgehoben.

§ 3

Es gilt die offene Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 2 BauNVO. Die erforderlichen Kfz-Garagen und Stellplätze sind im Bebauungsfall durch die Bauherrschaft nachzuweisen.

§ 4

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. Wellblech- und ähnlich behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig.

§ 5

1. Für Einfriedungen ist die Höchstgrenze von 1,20 m einzuhalten; ebenfalls für Zäune zwischen den Grundstücken der Einfamilienwohnhäuser.
2. Die Hinterlegung der Einfriedungen mit Strohmatte und ähnlichem Material ist nicht statthaft.

3. Im Bereich der Einfriedung et Gehsteigoberkante

3. Im Bereich der Sichtwinkel darf die Bepflanzung, Einfriedung etc. nicht höher als 1,00 m von der Gehsteigoberkante aus sein.

§ 6

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

§ 7

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

Zirndorf,
Stadt Zirndorf

Virgilio Röschlein
Erster Bürgermeister

Abt. IV ru/wj