

Die

# STADT ZIRNDORF

beschließt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689)

und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689)

die **1. Änderung** des

## Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“

als

### SATZUNG

#### - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB -

##### § 1

Der Bebauungsplan „Neue Mitte Nordstadt West“ der Stadt Zirndorf wird in seinem zeichnerischen Teil insoweit neu gestaltet, dass eine Festlegung der Baugrenzen für die Untergeschosse erfolgt. Hiervon betroffen sind die Grundstücke der geplanten Wohnhäuser 1-6 im Süden der Breslauer Straße (Fl.-Nm. 757/67, 757/68 und 757/76 der Gemarkung Zirndorf).

##### § 2

§ 8 der Satzung wird um das Wort „Treppenanlagen“ wie folgt ergänzt:

#### § 8 - Treppenanlagen / Nebengebäude

Außerhalb der Baugrenzen sind Treppenanlagen und Nebengebäude z.B. für Müll und Fahrräder zulässig.

##### § 3

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ bleiben durch diese Änderung unberührt.

### § 4

Dieser Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB wird gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Zirndorf, 12.04.2013

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

#### Begründung:

Seitens der WBG wurde um Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ hinsichtlich einer Baugrenzenverschiebung nach Süden gebeten. Grund des Änderungswunsches ist, dass bei der Planung der Wohnhäuser 1 bis 6 die Untergeschosse (Kellerräume und Treppenaufgänge) über die Baugrenzen hinausragen. Aus diesem Grund können die Bauvorhaben Haus 2 bis 6 nicht im Freistellungsverfahren behandelt werden.

Um die Vorhaben in der beantragten Form verwirklichen zu können, wurde im südlichen Bereich der geplanten Wohngebäude ein Baugrenzenbereich für das Untergeschoss festgelegt sowie die Errichtung der Treppenanlagen außerhalb der Baugrenze ermöglicht.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“ bleiben beibehalten.

Zirndorf, 12.04.2013

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Mitte Nordstadt West“

### PLANVERFAHREN (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Der Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrats Zirndorf am **20.12.2012** gefasst. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren wurde im Lokalanzeiger der Stadt Zirndorf am **18.01.2013** ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet. Gleichzeitig wurde auch die Öffentlichkeit informiert, dass sie sich im Rathaus Zirndorf, Vorraum der Bauverwaltung und Zimmer 119, Fürther Str. 4 in 90513 Zirndorf über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung im Zeitraum vom **21.01.2013** bis **01.02.2013** gegeben.

Zirndorf, den 12.04.2013

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB fand im Zeitraum vom **25.02.2013** bis **25.03.2013** statt. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Zirndorfer Lokalanzeiger am **15.02.2013**. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet. Die betroffenen Behörden wurden beteiligt und um Stellungnahme in diesem Zeitraum gebeten.

Zirndorf, den 12.04.2013

STADT ZIRNDORF

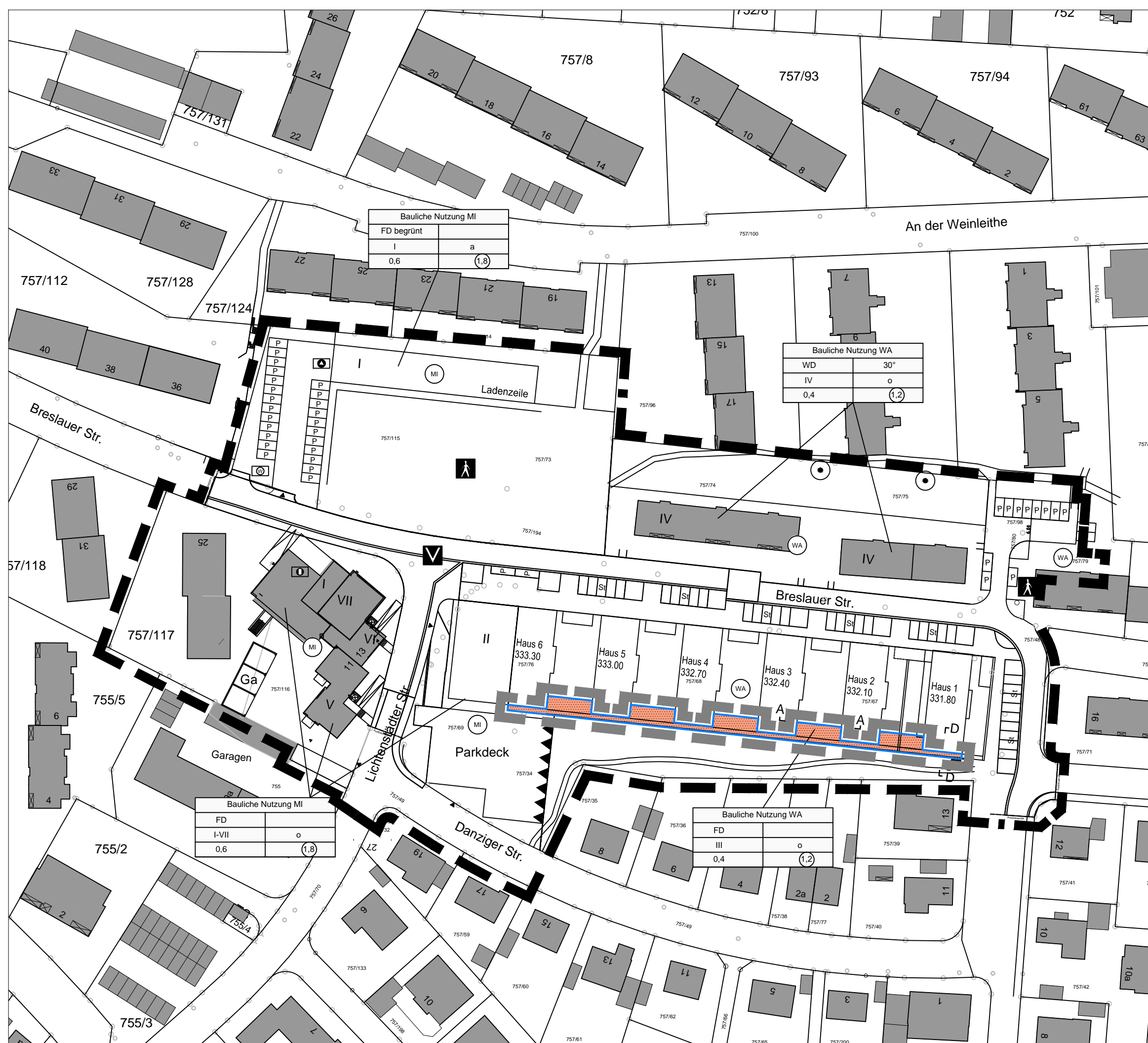
Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom **10.04.2013** die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am **26.04.2013** ortsüblich bekannt gemacht und mit seinen Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem **06.05.2013** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

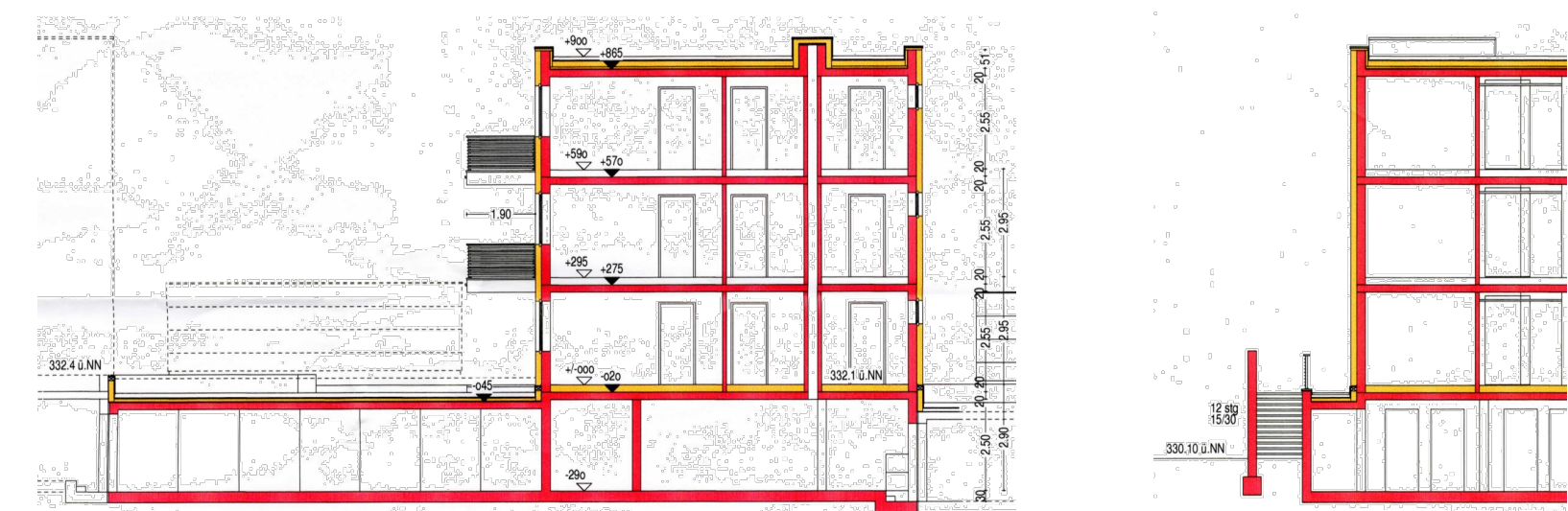
Zirndorf, den 12.04.2013

STADT ZIRNDORF

Thomas Zwingel  
Erster Bürgermeister



Bebauungsplan M 1 : 1000



Schnitt A 1 : 200

Schnitt D 1 : 200

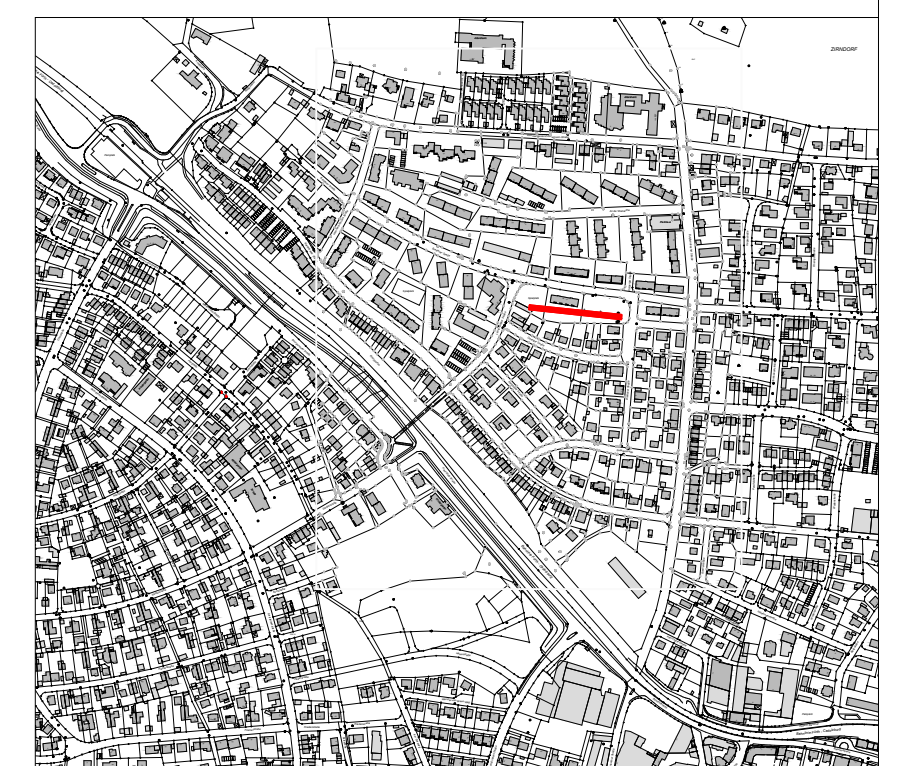
#### LEGENDE

##### Festsetzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Baugrenzenbereich für Untergeschoss
- o Offene Bauweise
- FD Flachdach
- Änderungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

##### Hinweise

- Best. Bebauung
- Vorg. Bebauung
- Vorgeschl. Grundstücksgrenze
- Best. Grundstücksgrenze
- 757/67 Fl. Nummer



Übersichtsplan M 1 : 10.000

**STADT ZIRNDORF**  
**BAUVERWALTUNG**  
 Fürther Straße 4 Tel.: 0911/9600-144  
 90513 Zirndorf Fax: 0911/9600-192

1. Änderung des Bebauungsplanes  
 "Neue Mitte Nordstadt West"

ZEICHNUNGS-NR.					MASSSTAB
gezeichnet	geändert	Datum	geprüft	Abt.	
Zdinsky		10.01.2013		IV	1 : 1000
Zdinsky		11.02.2013			1 : 200
		11.04.2013			1 : 10000