

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 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) 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 28.05.2009 (GVBl S. 218) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl S. 797, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004 (GVBl S. 272)

die **Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 21 A“**

als

SATZUNG

§ 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 21 A“ der Stadt Zirndorf wird um den Bereich der Fl.-Nr. 757/116 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 757/48, 757/49, 757/70, 757/117 der Gemarkung Zirndorf entsprechend der zeichnerischen Darstellung verringert.

§ 2

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

Zirndorf, 20.08.2012

STADT ZIRNDORF

**Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister**

BEGRÜNDUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 21 A“ umfasst u.a. die Fl.-Nr. 757/116 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 757/48, 757/49, 757/70, 757/117 der Gemarkung Zirndorf. Diese Grundstücke befinden sich innerhalb des Planungsgebietes für die Neue Mitte in der Zirndorfer Nordstadt. Für diese Gesamtkonzeption wird der Bebauungsplan „Neue Mitte Nordstadt West“ aufgestellt. Damit sich diese Bebauungspläne nicht überschneiden, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 21 A“ entsprechend reduziert. Für die Restfläche bleibt der Bebauungsplan „Nr. 21 A“ mit seinen Festsetzungen bestehen.

Diese Bebauungsplanänderung ist erforderlich, da der Bebauungsplan „Neue Mitte Nordstadt West“ für den zu reduzierenden Teilbereich des Bebauungsplanes „Nr. 21 A“, die Gesamtkonzeption zur Beplanung der Neuen Mitte vorsieht.

Diese Änderung wird im Vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 13 BauGB). Anhaltspunkte, dass durch diese Abtrennung Grundzüge der Planung betroffen werden, sind nicht gegeben. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Da kein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, ist auch keine Eingriffsbilanzierung bzw. Ausgleichsflächenberechnung notwendig. Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Schutzgebiet. Anhaltspunkte für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind nicht gegeben.

Zirndorf, 20.08.2012

STADT ZIRNDORF

**Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister**

Bebauungsplanänderung „Nr. 21 A“

**PLANVERFAHREN
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**

Der Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrats am **23.08.2009** gefasst. Da es sich um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, bei der die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind und die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB erfüllt sind, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde abgesehen.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Zirndorfer Lokalanzeiger am **04.05.2012**. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Bebauungsplanänderungsentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **14.05.2012** bis **15.06.2012** im Rathaus Zirndorf, Vorraum der Bauverwaltung und Zimmer 119 öffentlich ausgelegt.

In diesem Zeitraum fand auch die öffentliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Zirndorf, 20.08.2012

STADT ZIRNDORF

**Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister**



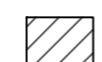
Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom **19.07.2012** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB am **01.09.2012** ortsüblich bekannt gemacht und gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem **03.09.2012** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Sätze 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

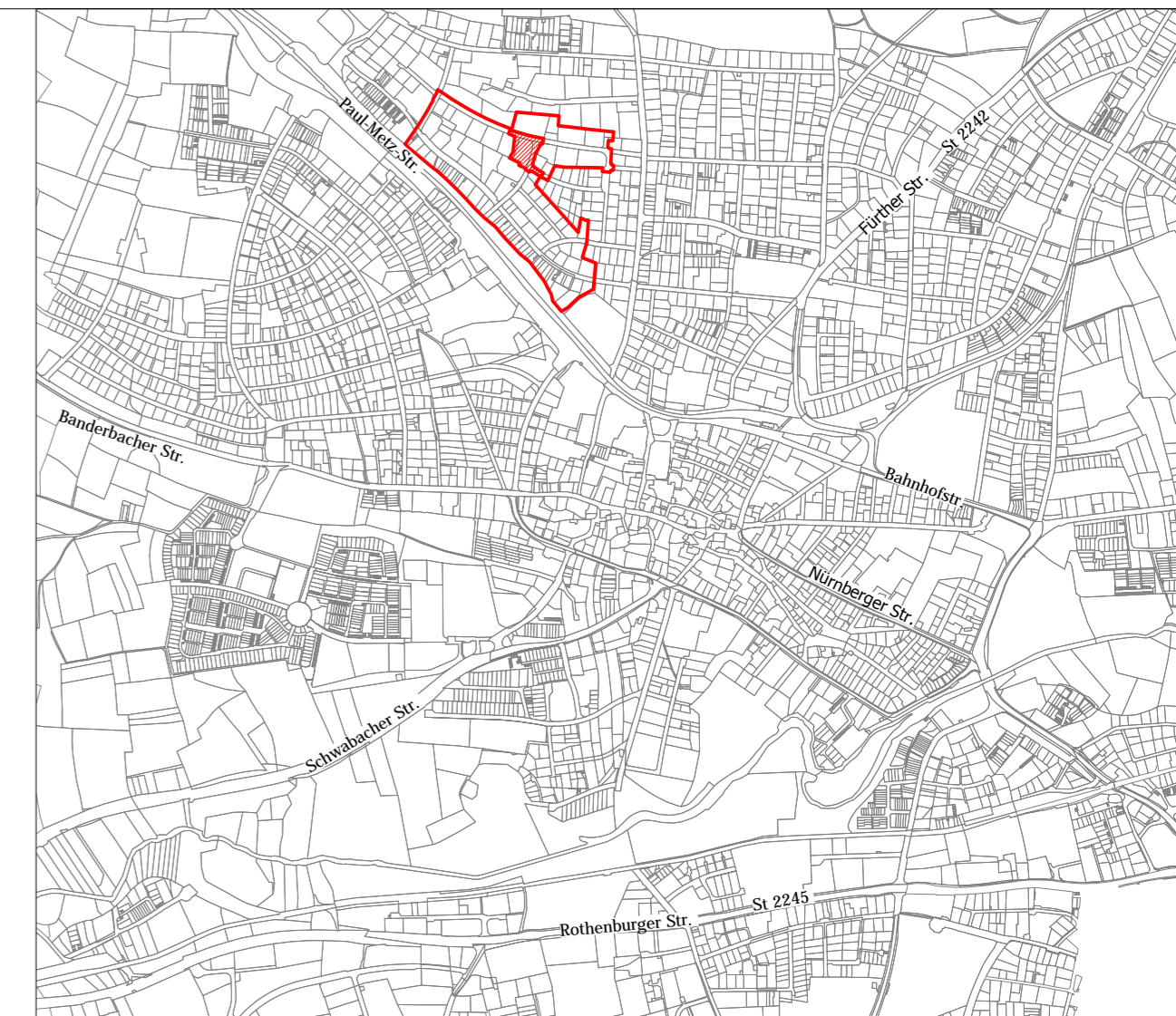
Zirndorf, 20.08.2012

STADT ZIRNDORF

**Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister**

LEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans " Nr. 21 A "
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans " Neue Mitte Nordstadt West "
-  BP " Nr. 21 A " Reduzierte Fläche



Lageplan M 1 : 15.000

**STADT ZIRNDORF
BAUVERWALTUNG**

FÜRTHNER STR. 8
90513 ZIRNDORF



TEL. : 0911/9600144
FAX : 0911/9600192

BP " Nr. 21 A "					MASSTAB :
Reduzierung des Geltungsbereiches					
ZEICHNUNGS-NR. :		136 002			1 : 1.000
gezeichnet	geändert	Datum	geprüft	Abt.	1 : 15.000
		24.04.2012		IV	
		20.08.2012		IV	