



Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung mit Beschluss vom 14.06.82 bis 14.07.82 in Rathaus Zirndorf, Zimmer 37... öffentlich ausgestellt.

Zirndorf, den 10.01.85

1. Bürgermeister gez.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Beschluss vom 18.11.82 bis 18.11.82 in Rathaus Zirndorf, Zimmer 37... öffentlich ausgestellt.

Zirndorf, den 10.01.85

1. Bürgermeister gez.

Die Stadt hat mit Beschluss Stadtrat vom 20.12.82 den Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen.

Zirndorf, den 10.01.85

1. Bürgermeister gez.

In Flurbau Nr. 14/82 hat der Stadtrat am 18.02.82 beschlossen, die Flurbau-Verordnung vom 15.12.82 (Bauzonen) abzuheften.

Zirndorf, den 10.03.85

1. Bürgermeister gez.

Der geneigte Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom 18.08.1986 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 37... öffentlich ausgestellt.

Die geneigte Planung und die Auslenkung sind am 15.08.86... öffentlich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des LRA Fürth bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 18.08.1986

1. Bürgermeister gez.

Festliche Festsetzung:

1. Maß der baulichen Nutzung: Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO. Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung in Plan als "allgemeines Wohngebiet" i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt. Nebenanlagen und Einfriedungen i.S.d. § 14 BauNVO sind unzulässig. Es gilt die offene Bauweise. Im inneren Bereich der Wohnstraßen sind Hausgruppen bis zu einer Länge von 53 m zulässig. Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Die Hinterlegung mit Strohballen o.ä. ist untersagt. Im Sichtwinkel darf eine Hinterpflanzung nicht höher als 1,00 m sein.
2. Baumgestaltung: Die Fassaden sind zu verputzen, die Farbgestaltung hat sich den örtlichen Farben anzupassen. Teilweise Holzschalung sind zulässig. Sämtliche Dächer sind in Ziegelfeld herzustellen. Die Dachneigung beträgt min. 3,0°, max. 33°. Dachgärten dürfen max. 2/3 der Traufhöhe erreichen, Garagen haben eine Dachneigung von 0-8°.
3. Sonstige: Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen geringere Abständlichkeiten als nach Art. 6 Abs. 1 und 4 BayVO ergeben, werden diese festgesetzt.
4. Sämtliche Privatheizungen sind umweltfreundlich mit Erdgas zu betreiben. Zusätzliche Heizungen sind erlaubt.
5. Die Errichtung des Lärmschutzwalles auf Grundlage des Gutachtens der LGA Nürnberg und Detailpläne, und der von LGA Fürth mit Bescheid vom 15.12.82 erteilten Baugenehmigung, ist zwingend vorgeschrieben.
6. Die Traufhöhen werden auf der Nordseite auf max. 6,00 m, und auf der Südseite auf max. 5,00 m festgelegt. Die Gebäudehöhe ist im Einklang mit der Stadt Zirndorf festzulegen.
7. Die Stellplätze sind im Baufall nachzuweisen.

Bebauungsplanänderung Nr. 38 A

(siehe Deckblatt)

- § 1
1. Der Bebauungsplan Nr. 38 A wird im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 364/19 der Gemarkung Zirndorf (östlich Florian-Geyer-Straße) hinsichtlich der Baugrenzen und des Garagenstandortes geändert.
 2. Das Dachgeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden.

§ 2
Dieser Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stadt Zirndorf
gez.
Virgilio Röschein
Erster Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
a) für Festsetzungen

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- SCHALLSCHUTZMASSNAHME LT. GUTACHTEN LGA NÜRNBERG U. DETAILPLÄNE
- MIT FAHRRECHT BEL. FLÄCHE ZUGUNSTEN DES FREISTAAT BAYERN (MULFAHRZEUGE)
- SICHTWINKEL, SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ABS. 2
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE UND DEREN GESAMTBREITE
- PRIVATSTRASSE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ÄNDERUNG DER BAULICHEN NUTZUNG
- OFFENE BAUWEISE
- VERKEHRSBERUHIGTE ZONE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- BAUGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- TRAUFHÖHE, SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ABS. 7
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNG
- GRENZE ENGERES WASSERSCHUTZGEBIET
- SCHUTZWASSERKANAL
- REGENWASSERKANAL
- MÜLLTONNENPLATZ
- GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT

ZEICHENERKLÄRUNG
b) für Hinweise

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURNUMMER
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- GEPLANTE BEBAUUNG
- BÖSCHUNG
- GARAGENFLÄCHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 38

FÜR DAS GEBIET „HINTERES ALTfeld“ ZWISCHEN VERBINDUNGSSTRASSE WEST U. VERLÄNGERUNG FLORIAN-GEYER-STRASSE SOWIE ZWISCHEN SONNEN-UND GRENZSTRASSE.

AUSFERTIGUNG

AUFGESTELLT VOM STADTBAUAMT ZIRNDORF IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM ARCHITEKTURBÜRO WALTER GUTTENBERGER

BEBAUUNGSPLANMASSTAB
1:1000

Zirndorf
Nr. 38
Hinteres Altfeld

1986/1

GEZEICHNET	GEPRÜFT	GEÄNDERT
ZIRNDORF, DEN 25.05.1982		13.07.82 ZIPPOLD 03.01.83 ZIPPOLD 01.02.89 HA