

Die **STADT ZIRNDORF** beschließt aufgrund der §§ 1,2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) (BGBl. I S. 462) ...

Bebauungsplan „Schreiberbäcker – Baubauabschnitt II“ mit integriertem Grünordnungsplan

SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich
Für das Teilgebiet des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 520 Gemarkung Bronnberg gilt der Stadtbauplan ZimZd 02/2002 als abgelehnt. Der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung
1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt die im Bebauungsplan jeweils festgesetzte GRZ (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

§ 4 – Bauweise
1. Es gilt die offene Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 2 BauNVO, mit der Maßgabe, dass Einzel- und Doppelhäuser entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zulässig sind.

§ 5 – Dachformen / Dachaufbauten / Dachdeckung
1. Bei den Einzelhäusern in der südlichen und westlichen Bauzeile sind ausschließlich Zeltdächer mit einer Dachneigung von 16° - 25° zulässig. Das Baufeld innerhalb der Ringerschließung ist mit Satteldächern und einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig.

§ 6 – Stützplätze / Garagen
1. Die erforderliche Anzahl der Stützplätze sind im Bebauungsplan durch die Bauerschaft nachzuweisen (Stützplatznachweis). Die erforderliche Anzahl der Stützplätze ist nach der Stützplatzverordnung der Stadt Zirndorf.

§ 7 – Anbauten / Nebenanlagen
1. Anbauten jeder Art, wie Wintergärten, Festzele u.a. müssen sich organisch und gestalterisch einwandfrei in die vorhandene Bebauung einfügen und sich dieser unterordnen.

§ 8 – Einfriedigungen
1. Für die Einfriedigungen ist die Höchstgrenze von 1,30 m einzuhalten; ebenfalls für die Zäune zwischen den Grundstücken der Wohngebäude. Die Einfriedigungen an der öffentlichen Straße sind in Staketenform auszuführen, ansonsten ist auch Mischenschalung (grün ummantelt) zulässig.

§ 9 – Grünordnung
1. Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind aus staatsgestalterischen Gründen die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenzettelisse zu verwenden.

2. Auf jedem Baugrundstück ist unter Beachtung der Grenzabstände, mindestens ein Baum aus einheimischen Gehölzen je als Hochstamm (siehe Pflanzenzettelisse) entsprechend dem Bebauungsplan zu pflanzen.

3. Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgitter gilt im Baufeld als angeordnet. Die Begrünungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt.

4. Pflanzungen und Hecken aus Nadelgehölzen (wie Chamaecyparis – Schreinerzypresse, Thuja – Lebensbaum, etc.) sind nicht zugelassen.

5. Die Gestaltung und Befahrung der privaten und öffentlichen Flächen sind entsprechend des integrierten Grünordnungsplans vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten; abweichend zu pflanzen sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzuführen. Flächenbefestigungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind gänzlich anzulegen.

6. Für Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich ist ein Lebensbaum entsprechend der technischen Zeichnung festzusetzen.

7. Stellplätze für Entsorgungsbehälter (Müll), die nicht in die Bebauung integriert sind, sind mit Sichtschutzhecken einzuzäunen bzw. mit Rankgeräten zu umgeben und mit Rankgewächsen der Pflanzenzettelisse durchzuführen zu begrünen.

8. Zur Sicherung des Oberbodens ist vor Beginn der Bauarbeiten der anstehende Oberboden in gesonderten Metern abseits vom Baubetrieb an Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kalkstein (Lupinen Kies, Verti o.ä.) anzureichern, um ihn vor Gabeln, unversäurtem Aufwuchs (Verkräutlung) sowie Erosion zu schützen.

Pflanzenzettelisse:
Auffüllung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen, insbesondere an Grundstücksrändern und in Sichtbereichen öffentlicher Verkehrsflächen – vorwiegend heimische, bodenständige Bäume und Gehölzarten sowie geeignete Bienenartengehölze und bienenfreundliche Gebläse für den Vogelschutz.

Sollartenliste, mittel- und Kleinkronige Bäume:
Soll 3 x V, mB, h. 150-350, H. 3 x V, mB, SUI 16 - 18

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

4. Befestigte Flächen, die zur Befahrung mit Kraftfahrzeugen dienen, sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Alle Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Einbaut sind Pflaster mit mind. 1 cm Breitenrasseln und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Dreifachpflaster.

§ 12 – Höhenfestsetzung
1. Die Höhenfestsetzungen erfolgen entsprechend der zeichnerischen Darstellung. Der Bebauungsplan enthält die Höhenfestsetzungen für die Höhenfestsetzung zu modifizieren und gestalterisch anzulegen.

§ 13 – Versorgungsleitungen
1. Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

§ 14 – Sichtfelder
Die Sichtfelder sind ab einer Höhe von 0,80 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und stehendem Bewuchs aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhalten.

§ 15 – Müllabholung
Am Tage der Abholung sind die Behälter für Restmüll und Wertstoffe entsprechend der jeweils gültigen Satzung zur Vermeidung, Vernetzung und sonstigen Entsorgung von Abfällen im Landkreis Fürth (Abfallwirtschaftsamt) auf den öffentlichen Verkehrsmitteln bereitzustellen.

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

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Bebauungsplan „Schreiberbäcker – Baubauabschnitt II“
BEGRÜNDUNG

Antragsteller: Stadt Zirndorf – Stadtbauplan

Allgemeines: Die Stadt Zirndorf wird im LEF als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen bestimmt. Der Bebauungsplan wurde aus dem 1988 genehmigten Flächenverordnungsplan entwickelt. Der Stadtrat fasste den Beschluss, den Bebauungsplanentwurf „Schreiberbäcker“ hinsichtlich seines Geltungsbereiches so zu ändern, dass der östliche Teil in Rechtskraft gesetzt werden kann und der westliche Teil (Teilflächen der Fl.Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg) aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde. Für diesen Bereich wird nun der Bebauungsplan „Schreiberbäcker – Baubauabschnitt II“ aufgestellt.

Eigentumsverhältnisse: Das Baugelände befindet sich in privater Hand

Bodenordnung: Das Baugelände ist, entsprechend seiner Verwendung, noch nicht vermessend.

Geltungsbereich: Das genaue Ausmaß ist durch die Geltungsbereichsgrenzen festgelegt. Die sich in diesem Bereich befindenden Grundstücke sind von den Auswirkungen des Bebauungsplanes betroffen.

Städtebauliche Konzeption: Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan regeln die Bebauung und sonstige Anforderungen an den notwendigen Erschließungsweg. Die Bauweise regelt nach § 4 BauNVO zum allgemeinen Wohngebiet (WA). Die Höchstwerte von § 17 Abs. 1 BauNVO werden geringfügig überschritten. Dies ist städtebaulich gerechtfertigt, des weiteren werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt. Zusätzlich stehen keine öffentlichen Belange entgegen (§ 17 Abs. 2 BauNVO). Die Höhenfestsetzung ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten erforderlich. Es sollen Wohnbauten in max. 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Die Festsetzungen von max. 2 WE pro Wohnbaublock sind vorhanden, damit der Charakter der Einzelbauweise verteidigt wird. Die Festsetzungen der Dachneigung mit rotm/rotbraunem Material soll das Ortsbild erhalten und ergänzen. Aufgrund der Bauweise und der topographischen Gegebenheit ist die Verkürzung der Abstandsflächen aus städtebaulichen Gründen vertretbar.

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

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen:

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Baubereich in der Abwägung nach § 1 Abs. 8 BauGB zu berücksichtigen. Der § 8a Abs. 1 BauNVO sieht für die Bauplanung die Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieses Verfahrens nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Mit der Umsetzung des dargestellten Wohngebietes wird sich ein Eingriff in Natur und Landschaft ergeben. Dieser vorbereitende Eingriff ist im Rahmen des Bebauungsplans qualitativ zu erfassen und der entsprechende Ausgleich zu quantifizieren.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Gebiet bewertet und das ökologische Potenzial je nach Nutzung als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftsbild eingestuft. Gemäß gesetzlicher Biotoppflicht nach Art. 131 (1) BayNatSchG sind im Planungsbereich keine vorhandenen.

Anhand der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauplanung wird das Planungsbereich als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft, da zum Zeitpunkt der Bauplanung aufstellung Kickflächen (oder gleichwertig) vorhanden. Baumbestand ist nicht vorhanden.

Aufgrund des Verstoßes auf das GRZ (GRZ > 0,35) hinsichtlich der Eingriffsschwere ist das Gebiet als Typ A I einzustufen.

Durch die im integrierten Grünordnungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (wie z.B. Baumpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich, Ergänzung des Straßennetzes, externer Dachbegrünung des Garagen und Carports, Trennsystem und fächerförmiger Umgang mit Grund und Boden) wird der Kompensationsfaktor mit 0,4 festgelegt.

Gesamtläche Baugelände: 6.348,83 m²
Kompensationsfaktor: 0,4
Ausgleichsfläche: 2.539,53 m²

Entsprechend der Berechnung des Ausgleichsbedarfes ist eine ökologische Aufwertung auf 2.540 m² Fläche notwendig. Der Ausgleich findet an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg statt. Die Fläche im südlichen Teil des Baugeländes wird extensiviert und mit Obstbaumhochstämmen sowie Hecken und Strauch entsprechend der Pflanzliste bepflanzt.

Aufgrund Einwendungen aus der Hegelstraße 38 wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt (Details sind der Berechnung zu entnehmen). Zusammenfassend wurde festgestellt, dass der Orientierungswert nach der DIN 18005 (Lärmstufe im Städtebau) im Wohngebiet bei 55 dB (A) am Tag liegt. Dieser Orientierungswert wird wieder im Wesentlichen durch die Maßnahmen überschritten. Die Erhöhung der Lärmpegel liegt im Südosten bei 0,4 dB (A), im Südwesten bei 0,2 dB (A) und im Nordosten bei 0,1 dB (A). Die Fläche im südlichen Teil des Baugeländes wird extensiviert und mit Obstbaumhochstämmen sowie Hecken und Strauch entsprechend der Pflanzliste bepflanzt.

Aufgrund der geringen Größe des Baugeländes kommt die UVP-Richtlinie nicht zur Anwendung.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Bebauungsplan „Schreiberbäcker – Baubauabschnitt II“
PLANVERFAHREN

Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2004 bis 06.08.2004 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 301, öffentlich ausgestellt.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 13.12.2004 bis 13.01.2005 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 301, öffentlich ausgestellt.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Erster Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.01.2005 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB am 25.02.2005 ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab dem 03.03.2005 zu jedermanns Einsicht beigegeben.

Der Bebauungsplan ist demit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 und 5 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 01.03.2005
STADT ZIRNDORF

Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf

Gert Kohl
Erster Bürgermeister

Stützplätze: 2 x V, mB (Wuchs über 2 m Höhe)

Heckenpflanzen:
Caprinus helius (Hainbuche) Taxus baccata (Eibe)
Crataegus monogyna (Wildrose) Ligustrum latifolium (Liguster)
Fagus sylvatica (Rotbuche)

Kletter- und Schlingpflanzen: 2 x V, mTB
Hedera helix (Efeu) Parthenocissus vitacea (Weißer Wein)
Clematis (Waldrebe) Wisteria sinensis (Blauergis)
Lonicera (Heckenkirsche) Arctostaphylos uva-ursi (Wilder Wein)

§ 10 – Eingangsregelung
1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 BauNVO für den Eingriff durch diesen Bebauungsplan hat auf der dargestellten Ausgleichsfläche im südlichen Anschluss an das Baugelände mit der Fl.-Nr. 520 der Gemarkung Bronnberg zu erfolgen. Der Ausgleich hat in der Jahr zu erfolgen, das der Beendigung der Straßenbaumaßnahme folgt.

§ 11 – Wasserwirtschaft
1. Bei Anschlüssen von Grundwasser bzw. Drainagen sind entsprechende Maßnahmen zur geordneten Ableitung des Drainwassers bzw. des Grundwassers nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes aus Kosten des Bauherrn zu treffen.

Zirndorf, den 01.03.2005
Stadt Zirndorf