

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2.4.1991 bis 2.5.1991 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39... Öffentlich ausgelegt. (Verfahren nach WoBauEG)

Zirndorf, den 9.5.1991 Stadt Zirndorf



1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.8.1991 bis 12.9.1991 im Rathaus Zirndorf, Zimmer 39... Öffentlich ausgelegt.

Zirndorf, den 3.10.1991 Stadt Zirndorf



1. Bürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.10.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den 22.10.1991 Stadt Zirndorf



1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 28.1.92 (AZ 512-012/91-Kp/05) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Der dem Landratsamt Fürth gemäß Art. 11 Abs. 3 BauGB angezeigte Bebauungsplan wurde am 14.2.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der angezeigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 18.2.1992 gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Zirndorf, den 18.2.1992



1. Bürgermeister

Die Stadt Zirndorf beschließt als Satzung auf Grund der §§ 1, 2, 9 und 10 BauGB i. d. F. vom 08.12.86 (BGBl. I S 2253) i. V. mit der BauNVO vom 23.01.90 (BGBl. I S 132) Art. 7 Abs. 1 und 2 und Art. 91 BayBO i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.82 (GVBl. S 420) den

Bebauungsplan Zirndorf, Winkelstraße

§ 1

Für das Grundstück Flur Nr. 354 der Gemarkung Leichendorf an der Winkelstraße im Ortsteil Wintersdorf gilt der vom Stadtbauamt ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

- Der Geltungsbereich wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung im Plan als "Dorfgebiet" i. S. d. § 5 BauNVO i. d. F. vom 23.01.90 festgesetzt.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 4 qm, mit Ausnahme von Ställen für Kleintierhaltung, zulässig.
- Bei Errichten von Gebäuden mit überwiegender Wohnnutzung ist zu Gunsten des landwirtschaftlichen Betriebes (Winkelstr. 15) eine Grunddienstbarkeit einzutragen.

§ 3

- Es gilt die offene Bauweise i. S. d. § 22 Abs. 1 BauNVO. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind im Bebauungsfall durch die Bauherrschafft nachzuweisen.
- Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind Stellplätze im Verhältnis von 1 : 1,5 herzustellen.



LAGEPLAN M 1:5000

§ 4

- Anbauten jeder Art, wie Wintergärten, Freisitze u. a. müssen sich organisch und gestalterisch einwandfrei in die vorhandene Bebauung einfügen und sich dieser unterordnen.
- Wellblech- und ähnlich behelfsmäßig wirkende Garagen sind unzulässig.

§ 5

- Bei Wohngebäuden wird ein Satteldach mit 44-50 Grad Dachneigung festgesetzt. Die Garagen sind in gleicher Dachneigung wie die Wohngebäude zu errichten. Als Ausnahme können die Garagen oder Carports mit einer Dachneigung von 0-6 Grad zugelassen werden.
- Bei gewerblich genutzten Bauten (Lagerhallen, Fabrikation etc.) wird die Dachneigung auf 25-28 Grad (ohne Dachgeschoßausbau) festgesetzt. Bei Dachausbau gilt die gleiche Dachneigung wie bei den Wohngebäuden (Nr. 1).
- Die Dacheindeckung ist mit naturrotem Material auszuführen.

§ 6

- Für Einfriedungen ist die Höchstlänge von 1,30 m einzuhalten; ebenfalls für die Zäune zwischen den Grundstücken der Wohnhäuser. Für alle Einfriedungen darf, außer Holzstaketen, nur Maschendrahtzaun (grün ummantelt) verwendet werden.
- Die Hinterlegung der Einfriedung mit Strohmatte oder ähnlichem Material ist nicht statthaft.
- Im Bereich der Sichtwinkel darf die Bepflanzung, Einfriedung etc. nicht höher als 1 m von der Gehsteigoberkante aus sein.

§ 7

Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubbaum - StU 12/14 - zu pflanzen. Bei Grundstücksgrößen ab 800 qm sind 2, bei Grundstücken über 1.500 qm - 3 und bei Grundstücken über 2.500 qm - 6 Laubbäume - StU 12/14 - zu pflanzen.

Die Verpflichtung zur Baumpflanzung trägt der jeweilige Grundstückseigentümer. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet.

§ 8

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

§ 9

Soweit möglich ist das Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück versickern zu lassen. Die Überprüfung erfolgt im Baufall durch die Fachbehörden.

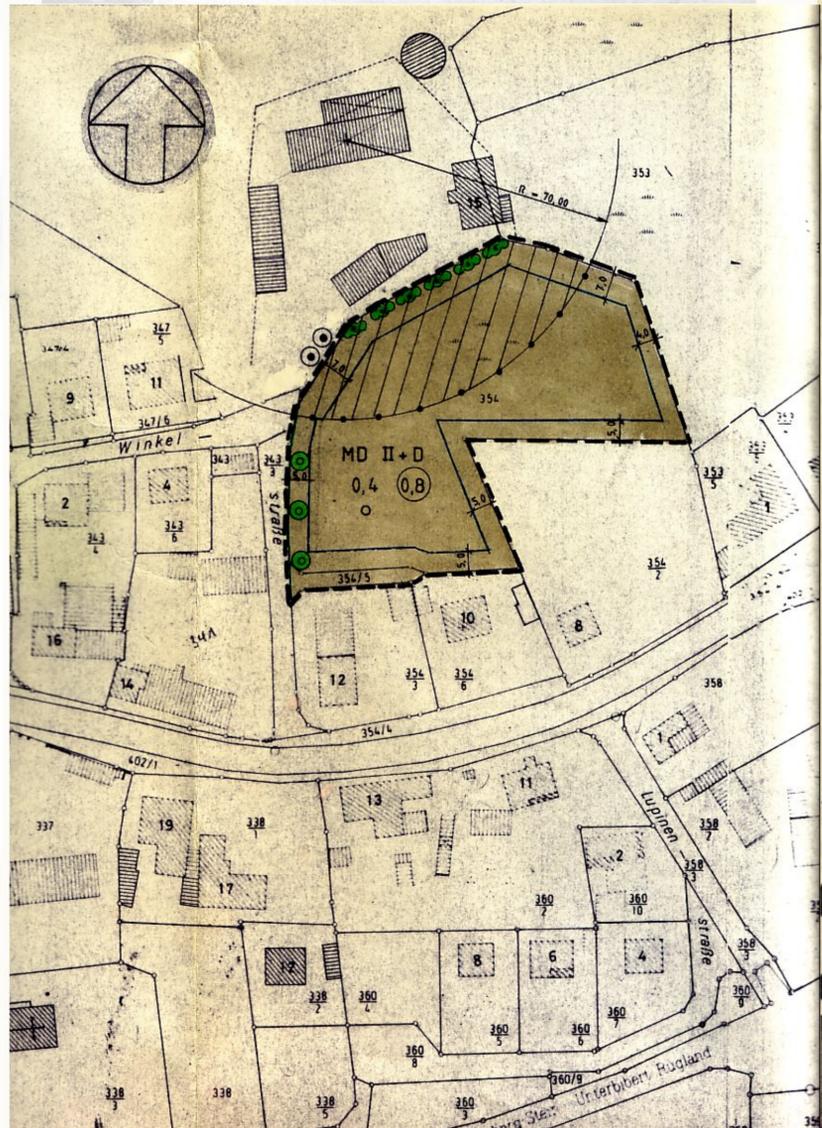
§ 10

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

Zirndorf, den 22.10.1991

STADT ZIRNDORF

Virgilio Röschlein
Erster Bürgermeister



A. Zeichenerklärung für Festsetzungen

- MD DORFGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- - - GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- D DACHGESCHOSS KANN ALS VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN
- ▨ VON WOHNUNGSNUTZUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG
- ZU ERHALTENDE STRÄUCHER

B. Zeichenerklärung für Hinweise

- ▨ BESTEHENDE BEBAUUNG
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 354/1 FLURSTÜCKS-NR.

BEBAUUNGSPLAN - WINKELSTRASSE

| | | | | | | | |
|----------------|----------|-----------|-----------|--------------|---------|-------|-------------|
| BEZEICHNUNG | MASSTAB | | | | | | |
| | 1 : 1000 | | | | | | |
| ZUSTÄNDERUNG | DATEI | ZEICHNUNG | GEFERTIGT | DATUM | GEPRÜFT | DATUM | BLATTGRÖSSE |
| b, VERSCH | 22.10.91 | ✓ | | 29.7.91 | | | |
| PLANNUMMER | | | | | | INDEX | |
| 140-001 | | | | | | b | |
| STADT ZIRNDORF | | | | STADTB AUAMT | | | |