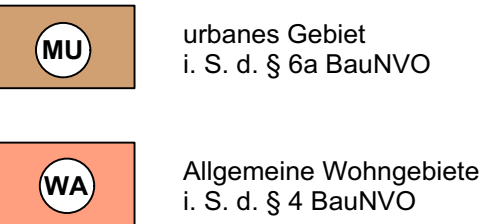


Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



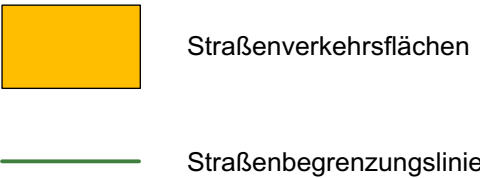
2. Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	1,6	Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 1,6
-----	----------------------------------	-----	-------------------------------------

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze	II	Zahl der max. Vollgeschosse: z. B. zwei Vollgeschosse
GH max. 00,00 m	IV	Zahl der max. Vollgeschosse: z. B. vier Vollgeschosse
a		Abweichende Bauweise: z. B. 58,50 m

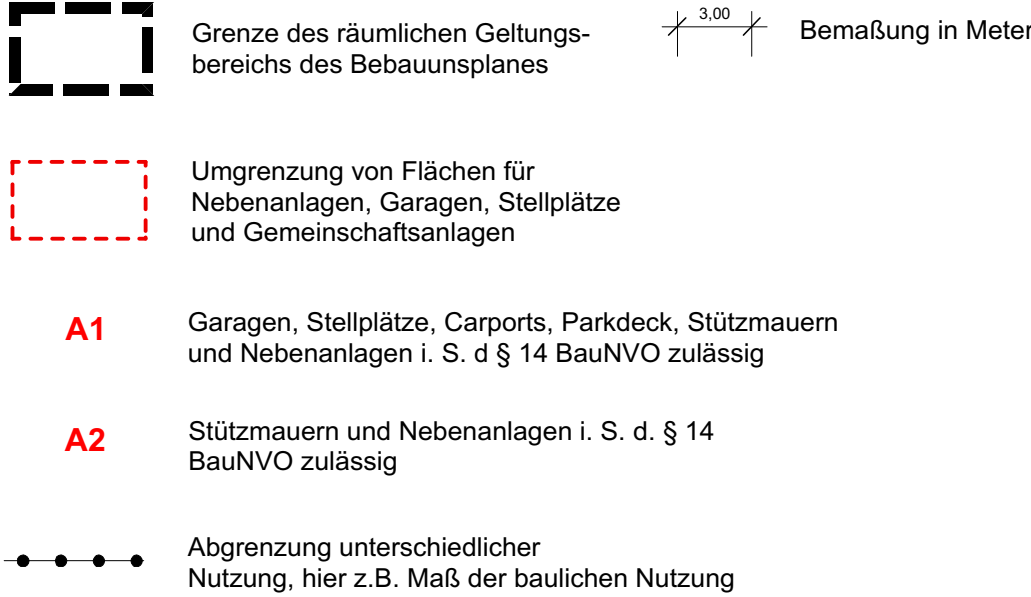
4. Verkehrsflächen



7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



8. Sonstige Planzeichen



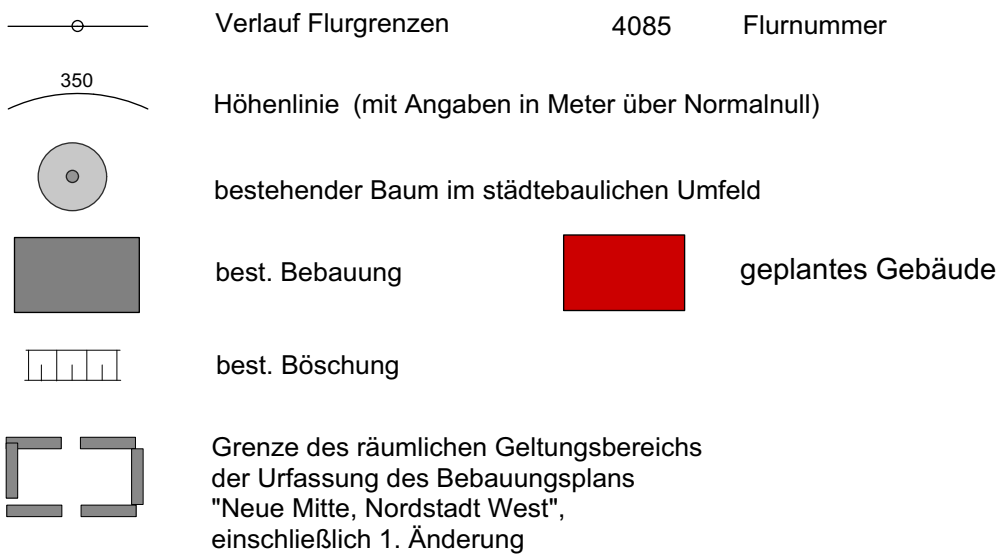
Koordinatensystem:

Lagesystem:	GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
Höhensystem:	Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. urbanes Gebiet i. S. d. i. S. d. § 6 BauNVO	MU	IV	Zahl der Vollgeschosse z. B. vier
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,8	1,6	max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6
max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z.B. 14,50 m	GH max. 14,50 m		Bezugshöhe, über NN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z.B. 333,80 ü. NN = 0,00 für GH
	333,80 ü. NN		

Hinweise durch Planzeichen



2. Änderung des Bebauungsplanes
"Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf
Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Zirndorf hat in seiner Sitzung vom2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf beschlossen.

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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf, in der Fassung vom2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2019 bis2019 beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf in der Fassung vom2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 2019 bis 2019 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Zirndorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2019 als Satzung beschlossen.

Zirndorf, den2019	Thomas Zwingel Erster Bürgermeister
5. Ausgefertigt:	
Zirndorf, den2019	Thomas Zwingel Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf wurde am 2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.	
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.	
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.	
Zirndorf, den2019	Thomas Zwingel Erster Bürgermeister

Hinweise durch textliche Erläuterung

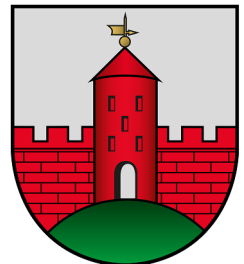
Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes
"Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf

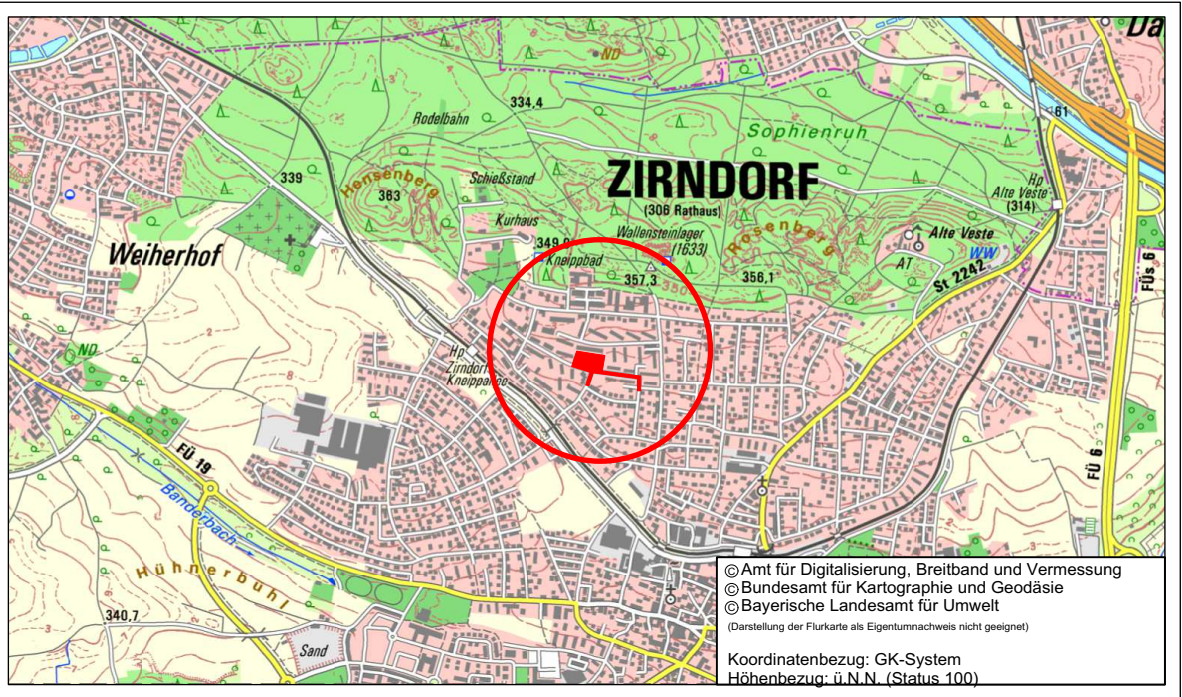
- Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Nordstadt West" in Zirndorf, in der Fassung vom 2019 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
 - Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
 - die Begründung

2. Änderung des
Bebauungsplanes "Neue Mitte
Nordstadt West" in Zirndorf



mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Zirndorf
Landkreis Fürth



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt:
18.11.2019

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner