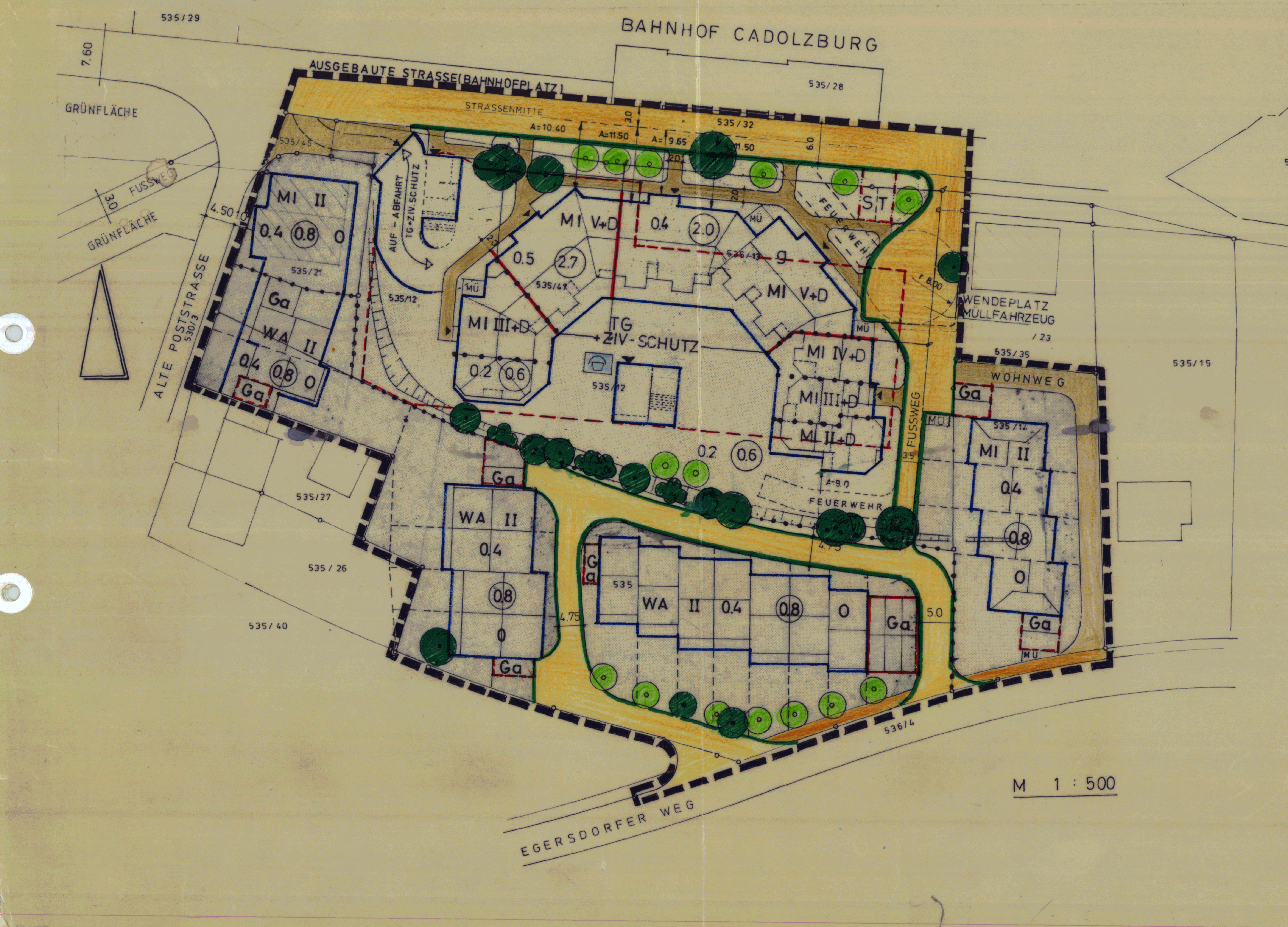

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- MI — MISCHGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- PRIVATWEGE
- BAUGRENZE
- Ga — FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN
- ST — STELLPLÄTZE
- TG ZIV-SCHUTZ — TIEFGARAGE U. ZIVILSCHUTZRÄUME
- KINDERSPIELPLATZ
- GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- MÜ — MÜLLTONNENPLÄTZE
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- A — TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN (ZB. 7.50)
- ZWINGENDE BAULINIE

- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0 — OFFENE BAUWEISE
- II — ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II+D — DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS 3. VOLLGESCHOSS NUR IM DACH LIEGEN DARF
- III+D — VIER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS 4. VOLLGESCHOSS NUR IM DACH LIEGEN DARF
- IV+D — FÜNF VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS 5. VOLLGESCHOSS NUR IM DACH LIEGEN DARF
- V+D — SECHS VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS 6. VOLLGESCHOSS NUR IM DACH LIEGEN DARF
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BESTANDSANGABEN UND HINWEISE

- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- TIEFGARAGE
- VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG
- 535/ — FLURNUMMER

Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1989 die qualifizierte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Bahnhof" Cadolzburg beschlossen.

Cadolzburg, 09. April 1990
MARKT:
Pierer
1. Bürgermeister

Der Entwurf zur qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde mit Begründung gem. § Abs. 2 BauGB vom 19. Feb. 1990 bis 19. März 1990 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffendlichen Auslegung sind am 09. Feb. 1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Cadolzburg 09. April 1990
MARKT:
Pierer
1. Bürgermeister

MARKT CADOLZBURG
BEBAUUNGSPLAN NUMMER 11

„AM BAHNHOF" CADOLZBURG M 1:500

1. ÄNDERUNG

Der Markt Cadolzburg erläßt aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 und 10 des BauGB und Art. 91 der Bayer. Bauordnung folgende Satzung zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Bahnhof".

ÄNDERUNGSSATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Am Bahnhof" wird geändert. Die Änderung besteht aus einem Planblatt in der Fassung vom .... , der Begründung vom ...., sowie den vorliegenden Satzungstext.

§ 2

§ 12 erhält folgende Fassung:

Abweichend von Artikel 6 BayBO gelten nach Norden die zeichnerisch festgelegten Abstandsflächen bis Straßenmitte. Die maximale Traufhöhe darf 15,90 m über OK Straße (Bahnhofsbereich) nicht überschreiten.

§ 3

Die Satzung tritt gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 26. März 1990 die qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Cadolzburg 09. April 1990
MARKT:
Pierer
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat zur qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 " Am Bahnhof" Cadolzburg mit dem Schreiben vom 19. Juli 1990 Nr. 31-025/81-haxl56 gem. § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Cadolzburg 04. Feb. 1991
MARKT:
Pierer
1. Bürgermeister

Begründung zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Bahnhof"

Aufgrund zwischenzeitlich konkretisierter Bauabsichten für die vorgesehene Wohnanlage ist eine Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1984 erforderlich geworden. Der Bauträger beabsichtigt nunmehr, in den Untergeschossen öffentliche Zivilschutzräume zu errichten. Diese Baumaßnahme liegt im öffentlichen Interesse, da im gesamten Bereich des Marktes Cadolzburg ein erhebliches Defizit an Schutzräumen besteht.

Um den Erfordernissen des Schutzraumbaus gerecht zu werden, wurde der Baukörper erhöht. Die abweichenden Abstandsflächen im nördlichen Geltungsbereich mußten daher abweichend von Art. 6 BayBO geregelt werden. Diese Regelung war bereits in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes vorgesehen. Es wurden lediglich die veränderten Höhen berücksichtigt.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden ergibt sich aus der Einbeziehung des Bundesbahngeländes als Erschließungsstraße. Mit Einverständnis des Grundeigentümers erfolgt eine Widmung als Anliegerweg. Sie dient damit der wegmäßigen Erschließung des Planungsgebietes vom Norden. Die ursprüngliche Erschließung auf der Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 535/44 entfällt.

Begründung
GRZ + GFZ Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wurde teilweise abweichend von Paragraph 17 Bau NVO festgesetzt. Aus finanztechnischen Gründen mußte das Grundstück geteilt werden. Die Teilflächen bilden jedoch eine wirtschaftliche Einheit und verbleiben in einem Eigentum. Bei der Gesamtbetrachtung werden die Höchstwerte nicht überschritten.

GRZ. 0.3
GFZ. 1,2

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde die qualifizeirte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 " Am Bahnhof" Cadolzburg gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung ist am 24. Aug. 1990 durch Veröffentlich im Mitteilungsblatt des Marktes Cadolzburg Nr. vom 24. Aug. 1990 bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 " Am Bahnhof" Cadolzburg ist damit gem § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Cadolzburg 04. Feb. 1991
MARKT
Pierer
1. Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
ARCHITEKT BDB
DIPL.-ING. (FH) ERNST LEIS
ING.-BÜRO FÜR HOCHBAU
VOLKHARDTSTRASSE 12
8502 ZIRNDORF
Zirndorf: ~~16.10.1989~~ 18. Sep. 1989; 18. Dez. 1989 ~~22. Dez. 1989~~