

Festsetzungen durch Text und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1 Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ ≤ 0,8 2.1 Grundflächenzahl

TH_{max} 8.30 m 2.3 Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe über FOK EG=259,30 m ü. NN

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenze



3.2 Baugrenze nur untehalb der Geländeoberfläche gültig (§ 23 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 5 Bau NVO)

3.3 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandflächen als nach BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



4.1 Straßenverkehrsfläche



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Ein- bzw. Ausfahrt Tiefgarage

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



5.1 Baum anpflanzen

6. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 In die schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 11/89 (z.B. Büroräume, Behandlungszimmer) des geplanten Gewerbegebäudes sind Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 einzubauen.
- 6.2 Die Tiefgaragenein- und ausfahrt ist einzuhausen bzw. abzuschirmen.
- 6.3 Die Be- und Entlüftungsöffnungen der Tiefgarage sind von den angrenzenden Wohngebäude abgewandt zu orientieren.

7. Gestaltung

7.1 Dachform, Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach bis 7°

8. Sonstige Planzeichen



8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes





8.2 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hinweise

265/2

z.B. best. Grundstücksgrenze mit Flstnr.



bestehende bauliche Anlagen



abzubrechendes Gebäude

Nutzungsschablone

Art der Nutzung | Grundflächenzahl Zahl der Traufhöhe

Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).

Vollgeschosse Dachform

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 01.12.2005 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 23.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 14.11.2006 in der Zeit vom 09.01.2006 bis 23.01.2006 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 15.12.2006 bis 20.01.2006 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2006 wurde

mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 10.04.2006 bis 10.05.2006 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2006 bis 08.05.2006 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 29,06,2006 den Bebauungsplann in der Fassung vom 19.06.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den Stadt Forchheim

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 15 vom 21.07.2006 in Kraft.

Forchheim, den Stadt Forchheim

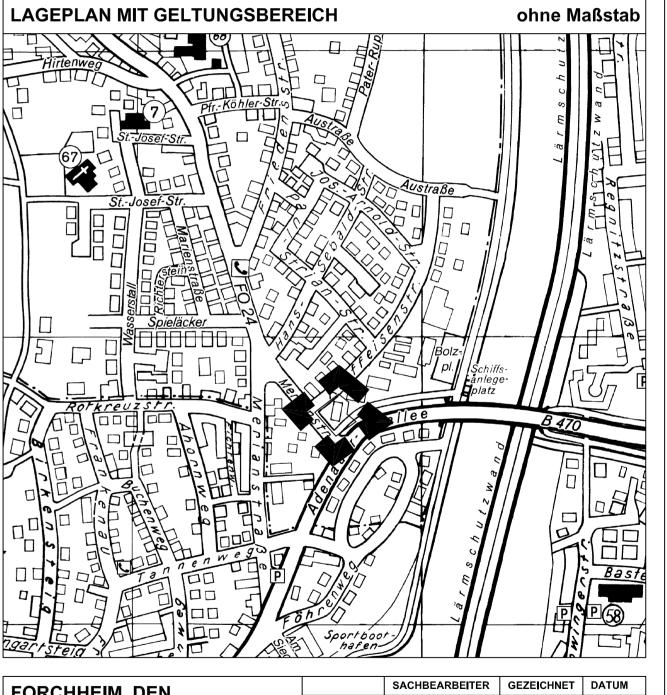
Die Regierung von Oberfranken wurde mit Schreiben vom Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterrichtet.

STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/3-3

- ÄNDERUNG -

STADTTEIL BUCKENHOFEN. AN DER RAIFFEISENSTRASSE / MERIANSTRASSE



STADTBAUAMT				
	VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	14.11.2005
	ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	13.03.2006
	SATZUNG	DWORSCHAK	BETZ	19.06.2006
OCK, BAUDIREKTOR				

B / PLANUNG /BEBAUUNGSPLÄNE / SPARKASSE / BP ENTWURF 190606