



**Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Für diesen Bebauungsplan sind gültig:

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die PlanzV 90 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6),
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1).

**A. FESTSETZUNGEN, LEGENDE**

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

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

2.1 zulässige Grundflächenzahl

2.2 zulässige Zahl der Vollgeschosse

**3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 3.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze  
Es gelten die Abstandflächenvorschriften der BayBO.  
Ausnahmsweise werden Überschreitungen für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Windfang, Wintergarten, Kellerersatzraum) bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Grundfläche von insgesamt 10 m<sup>2</sup> zugelassen.

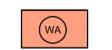
**4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

**5.0 Baugestaltung**

- 5.1 Dachform : Satteldach; Dachneigung 45°±3°  
Pultdach; Dachneigung 20°±3°  
Aneinander gebaute Gebäude sind bezüglich ihrer Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung anzupassen.  
Bei Garagen und Carport sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.
- 5.2 Kniestock max. 50 cm
- 5.3 Hauptfirstrichtung
- 5.4 Dachaufbauten  
Zulässig sind Einzelgauben mit einer Gesamtlänge von max. 1/3 der Dachlänge; der Abstand zum Ortgang muss > 1,50 m sein. Gauben sind nur in der ersten Dachgeschossenebene zulässig.



GRZ 0,35

II



SD ; DN 45°±3°  
PD ; DN 20°±3°

KS<sub>max</sub> 50 cm



**6.0 Grünordnung**

- 6.1 Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist mind. 1 Baum (Obstbäume bzw. standorttypische Laubbäume) zu pflanzen.
- 6.2 Zur Verwendung von Niederschlagswasser wird der Einbau von Zisternen empfohlen.
- 6.3 Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.
- 6.4 Bei Garagen / Carports wird eine Dachbegrünung empfohlen.

**7.0 Sonstige Festsetzungen**

7.1 Geltungsbereich

**B. HINWEISE**

- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorh. Grundstücksgrenzen
- vorh. Gebäude
- Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
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 Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).



z.B. 2374

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 20.12.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 01.02.2008 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 03.12.2008 in der Zeit vom 04.02.2008 bis 20.02.2008 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.02.2008 bis 29.02.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.2008 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 05.05.2008 bis 09.06.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 27.05.2008 bis 27.06.2008 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluss vom 30.10.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.2008 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. 16 vom 31.07.2009 in Kraft.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

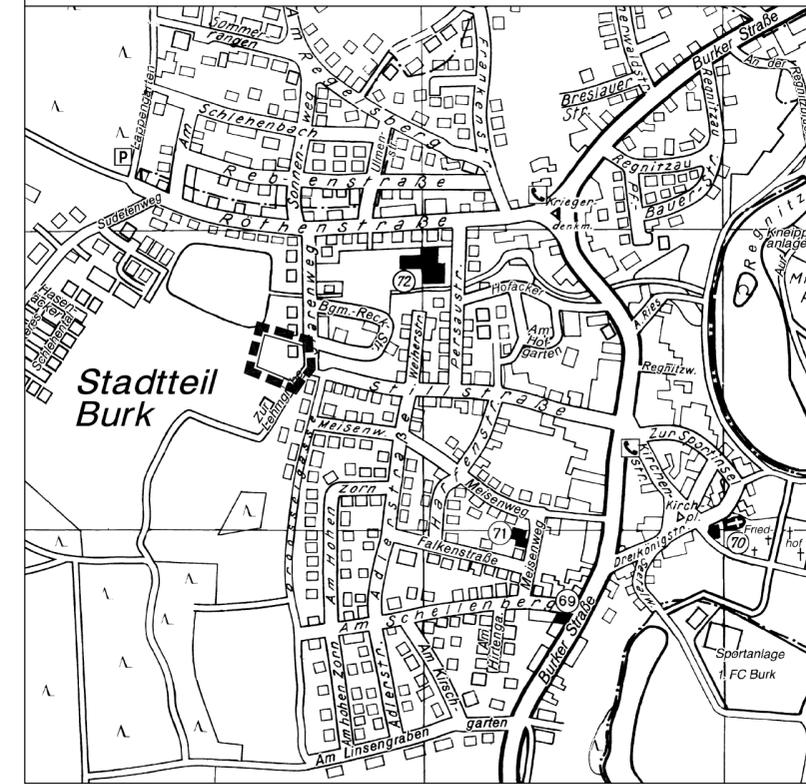
Die Regierung von Oberfranken wurde mit Schreiben vom ..... über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterrichtet.

**STADT FORCHHEIM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 7/3-2**

**- ÄNDERUNG -**

**STADTTEIL BURK,  
GEBIET FL.NR 447, WESTLICH STARENWEG**

**LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH ohne Maßstab**



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		03.12.2007
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		07.04.2008
	DWORSCHAK	BAUER		13.10.2008
BOCK, BAUDIREKTOR				