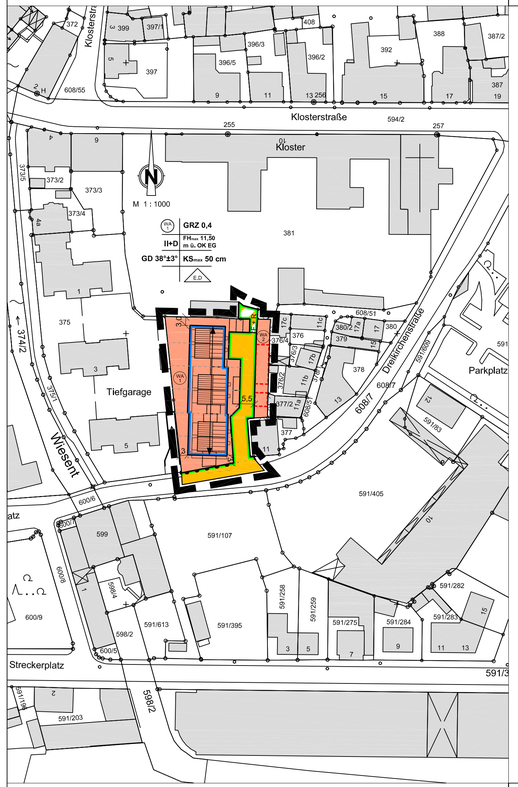


Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für diesen Bebauungsplan sind gültig:

- das BauGB	**Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuetzt 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. August 2007 (GVBL S. 588, BayRS 2132-1-I) Zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009 (GVBL S. 630)**

A. FESTSETZUNGEN, LEGENDE

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO z.B. WA
Im WA 2 sind Nebenanlagen unzulässig.

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

2.1 zulässige Grundflächenzahl; wasserdurchl. ausgebildete Stellplätze bleiben bei der Berechnung der Grundflächenzahl im WA 1 u. WA 2 unberücksichtigt. z.B. GRZ 0,40

2.2 zulässige Zahl der Vollgeschosse II+D
Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig

2.3 Im WA 1 gilt eine Firsthöhe von max. 11,50 m über FOK EG FH max. 11,50 m ü. FOK E

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

3.1 nur Einzel-, Doppelhäuser E,D

3.2 Baugrenze
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 m² zugelassen. Innerhalb der Baugrenzen sind zwischen den Hauptgebäuden min. 6,00 m Abstand einzuhalten.

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

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung F + R
Fuß- und Radweg

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.0 Baugestaltung

5.1 Dachform : Geneigtes Dach; Dachneigung 38°±3° GD ; DN 38°± 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 KS 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 Dachgeschossebene zulässig.

6.0 Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Ga,Ca, St

6.1 Im WA 2 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

6.2 Im WA 1 sind Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

7.0 Grünordnung

7.1 Je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche ist mind. 1 Baum (Obstbäume bzw. standorttypische Laubbäume) zu pflanzen.

7.2 Zur Verwendung von Niederschlagswasser wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

8.0 Sonstige Festsetzungen

8.1 Geltungsbereich

8.2 Aufschüttungen der Baugrundstücke sind bis max. 50 cm über OK der Erschließungsstraße zulässig.

B. HINWEISE

- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorh. Grundstücksgrenzen
- vorh. Gebäude
- Flurstücksnummer z.B. 2374
- abzubrechende Gebäude

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Firsthöhe
Dachform	Kniestock
Bauweise	

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951/4095-0 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowieunverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).

Für die Verwendung von Auffüllmaterialien wird auf Punkt 3.4 der Begründung hingewiesen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 21.06.2007 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 20.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat in der Fassung vom 13.03.2008 in der Zeit vom 26.05.2008 bis 10.06.2008 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 08.05.2008 bis 09.06.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.02.2010 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 15.03.2010 bis 16.04.2010 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 15.03.2010 bis 16.04.2010 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 05.08.2010 den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.07.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

.....
Franz Stumpf
Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 18/19 vom 17.09.2010 in Kraft.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

.....
Franz Stumpf
Oberbürgermeister

Die Regierung von Oberfranken wurde mit Schreiben vom ..... über das Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes unterrichtet.

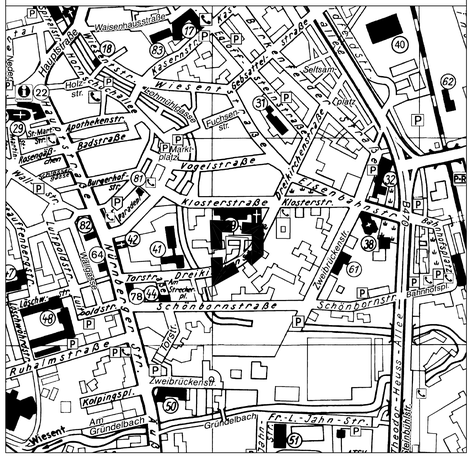
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1-4

NEUAUFSTELLUNG

GEBIET FORCHHEIM - MITTE,
TEILBEREICH ZWISCHEN KLOSTER- UND DREIKIRCHENSTRASSE;
EHEM. MOLKEREI UND ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH **ohne Maßstab**



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
		DWORSCHAK	BAUER	11.06.2007
	VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	10.03.2008
	ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	08.02.2010
		DWORSCHAK	BAUER	12.07.2010