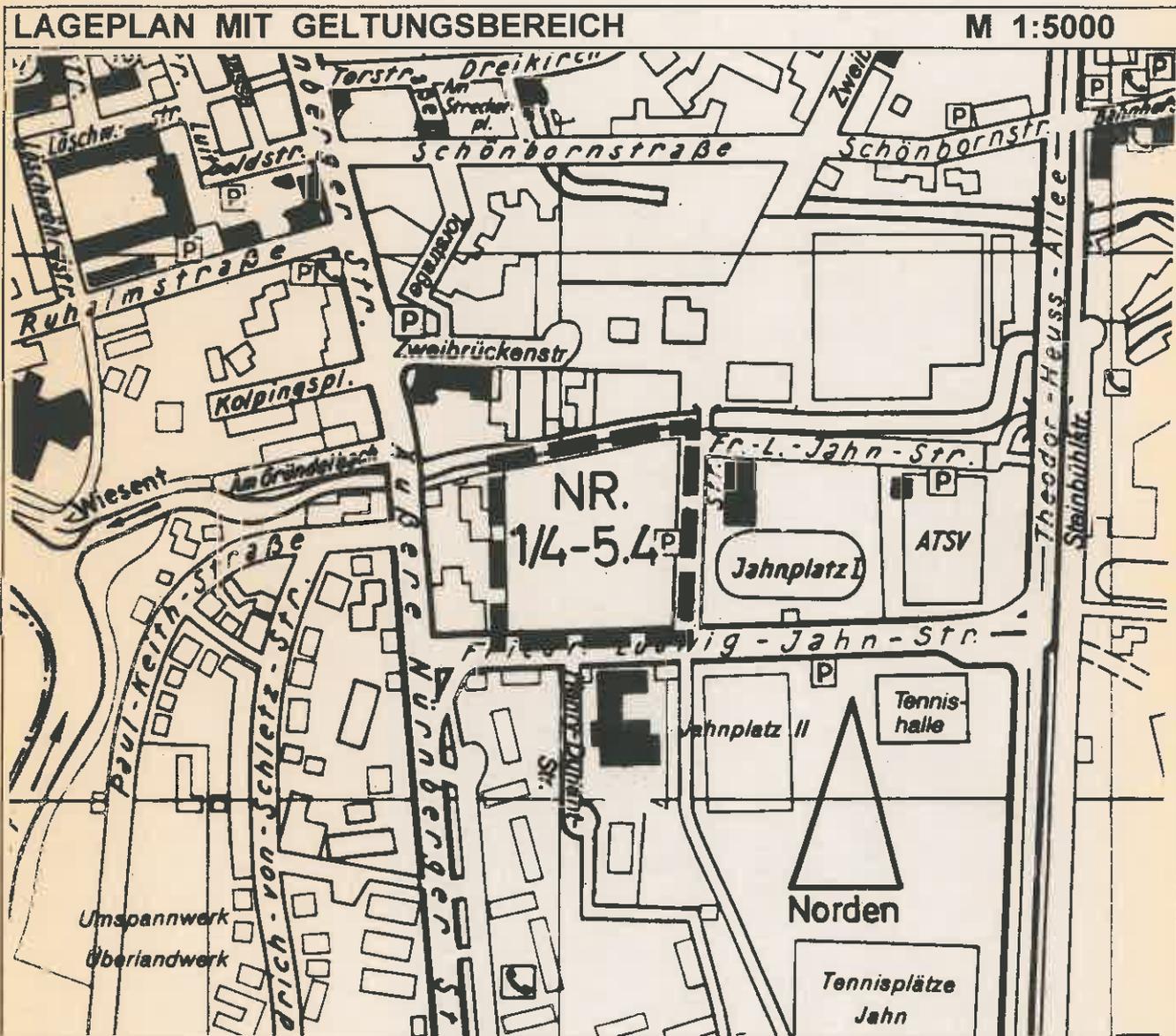


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/4-5.4

GEBIET FORCHHEIM-SÜD  
BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 2636/13 UND 2636/4  
AN DER FRIEDRICH - LUDWIG - JAHN - STR. (ASB, HOTEL)



<p>Forchheim, den Stadtbauamt</p>  <p>Bock, Baudirektor</p>	Sachbe.	Gez.	Datum
	Walz	Ruderich	11.11.1996
	Walz	Ruderich	05.05.1997
	Walz	Ruderich	16.07.1997

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM ... 11. 11. 1996 ..... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM ... 28. 11. 1996 ..... DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM ..06.12.1996..... BIS ...20.12.1996.....

FORCHHEIM, DEN 16.7.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 03.06.1997. ... BIS . 04.07.1997. ... ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBL. DER STADT FORCHHEIM NR. 6/21 ... VOM . 23.05.1997. . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 20.05.1997. . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 16.7.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 16. 07. 1997. . DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 16.7.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 (1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 30.9.1997..... ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 30.1.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 (3) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 30.1.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 30.1.1998... BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

FORCHHEIM, DEN 30.1.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A



# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

- |   |   |
|---|---|
| 1. <u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)  |    |
| 1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)<br>mit Zweckbestimmung (Art der Nutzung)<br>„ASB-Standort/Hotel“  |   |
| 2. <u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)   |   |
| 2.1 Grundflächenzahl als Höchstgrenze unter Berücksichtigung der Anlagen<br>nach § 19 Abs.4 Nr.1 BauNVO   | GRZ 0,8   |
| 2.2 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze.<br>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.<br>(§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)   | GFZ 2,4   |
| 2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum ist zulässig<br>wenn die Dachneigung oder zulässige Dachaufbauten dies ergeben.(Art. 2 Abs.4 BayBO)  | III, IV<br>+D   |
| 3. <u>BAUGRENZEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs.3 BauNVO)  |   |
| 4. <u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)   |   |
| 4.1 Verkehrsfläche öffentliche Straße<br>öffentlicher Parkplatz<br>privater Parkplatz (4P Folie)  |  |
| 4.2 Straßenbegrenzungslinie   | <hr/>   |
| 4.3 Ein - und Ausfahrten  |  |
| 5. <u>GRÜNORDNUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)   |   |
| 5.1 <b>Pflanzbindung:</b><br>für zu erhaltende      Bäume<br>Gehölze<br><br>Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von<br>den Pflanzbindungen abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen<br>(heimische Laubbäume) auf den Grundstücken erfolgen. |  |
| 5.2 <b>Pflanzgebot:</b><br>je 200 m² Baugrundstücksfläche und private Verkehrsfläche sind mind. 1 Baum<br>(heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen.<br>Vorhandene Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume mind 16-18 cm<br>Stammumfang aufweisen müssen.   |   |
| 6. <u>GESTALTUNG</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)   |   |
| 6.1 Dachneigung   | DN 35°±3°   |
| 6.2 Kniestock   | KN max. 50 cm   |
| 6.3 Dachaufbauten je Dachseite sind nur in der ersten Dachebene bis zu einer<br>max. Breite von 1/3 der Firstlänge des Gebäudes zulässig.   |   |

6.4 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

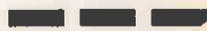
7. **IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Aus Gründen der Lärmbelastung werden Schallschutzmaßnahmen in Form von baulicher Orientierung und Mindestabstände zu den Emittenten festgesetzt:

- A.) Mindestabstand vom geplanten Wohnheim
  - Parkplatz der Jahnhalle 30 m
  - Parkplatz der 4P-Folie 10 m
  - Gelände der 4P-Folie 30 m
  
- B.) Bauliche Orientierung der Schlafräume auf die Ost-und Südseite der geplanten Gebäude, wobei der Abstand der Fenster
  - mind. 70 m zum Gelände (Fabrik) der 4P-Folie
  - mind. 35 m zum Parkplatz 4P-Folie betragen muß.
  
- C.) Aktiver Schallschutz entlang der westlichen Grundstücksgrenze in Form einer Wand mit mind. 2,5 m Höhe.
  
- D.) Soweit eine bauliche Orientierung nur z. T. realisierbar ist, darf nach Abwägung aller Belange hinsichtlich der Notwendigkeit des Behindertenheimes auf passiven Schallschutz in Form von Schallschutzfenstern zurückgegriffen werden.

8. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

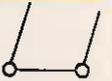
8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



8.4 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität, Trafostation)



2636/13



25900

**HINWEISE:**

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern z.B.
3. Empfohlene Standorte für zu pflanzende Bäume und Gehölze
4. Vorhandener Damm
5. Höhenschichtlinien in m ü. NN z.B.