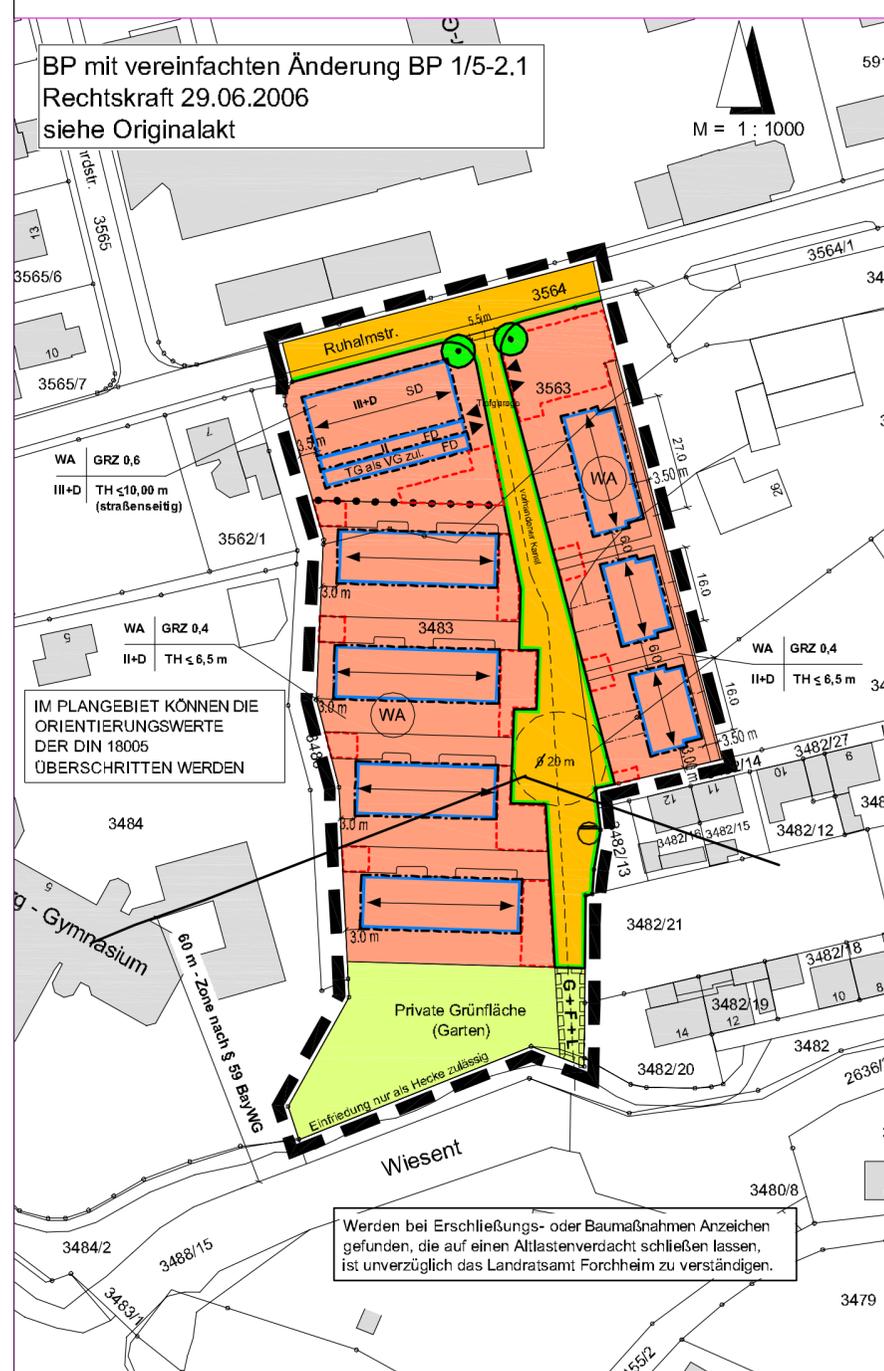


BP mit vereinfachten Änderung BP 1/5-2.1  
Rechtskraft 29.06.2006  
siehe Originalakt

M = 1 : 1000



IM PLANGEBIET KÖNNEN DIE ORIENTIERUNGSWERTE DER DIN 18005 ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist unverzüglich das Landratsamt Forchheim zu verständigen.

**A. Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - z.B. GRZ 0,4 2.1 zulässige Grundflächenzahl  
Für Mittelhäuser von Hausgruppen ist eine GRZ von 0,6 zulässig. Flächen nach § 19 Abs. 4 Bau NVO sind nicht mitzurechnen.
    - z.B. II + D 2.2 zulässige Zahl der Vollgeschosse (+D: Dachgeschoß als Vollgeschosß zulässig)
    - z.B. TH ≤ 6,50 m 2.3 zulässige Traufhöhe
  - 3. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - 3.1 Baugrenze  
Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Höhe von 6,00 m, wobei die Abstandsflächenvorschriften der Bay BO einzuhalten sind.
  - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
    - 4.1 Straßenverkehrsfläche
    - 4.4 Ein-, Ausfahrt
    - 4.5 Straßenbegrenzungslinie
  - 5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
    - 5.1 In schutzbedürftigen Räumen, die nach Süden und Westen orientiert werden, sind Schallschutzfenster mind. der Schutzklasse 3 einzubauen.
  - 6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
    - 6.1 Für Wohngrundstücke bis 300 m² ist ein Baum, über 300 m² sind 2 Bäume zu pflanzen (keine Nadelbäume)
    - 6.2 Pflanzgebot für Bäume
  - 7. Gestaltung**
    - 7.1 Dachform, Dachneigung:  
Bei Wohngebäuden sind zulässig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 40°+4°. Der Flachdachanteil darf 25 % der Gebäudegrundfläche betragen.
    - SD/ FD 7.2 Satteldach / Flachdach
  - 8. Sonstige Planzeichen**
    - 8.1 Fläche für Stellplätze / Garagen  
Innerhalb dieser Flächen sind Garagen als Grenzgebäude zulässig bis zu einer Wandhöhe von 3,00 m.
    - 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 8.3 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zug. der Stadt
    - 8.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- B. Hinweise**
- Pumpwerk
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - bestehende Gebäude
  - z.B. 3564 Flurstücksnummer

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 03.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 18.03.2005 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 14.02.2005 in der Zeit vom 29.03.2005 bis 15.04.2005 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 07.03.2005 bis 09.05.05 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.06.2005 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 04.07.2005 bis 05.08.2005 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 28.06.2005 bis 05.08.2005 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 29.09.2005 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.09.2005 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. 21 vom 14.10.2005 in Kraft.

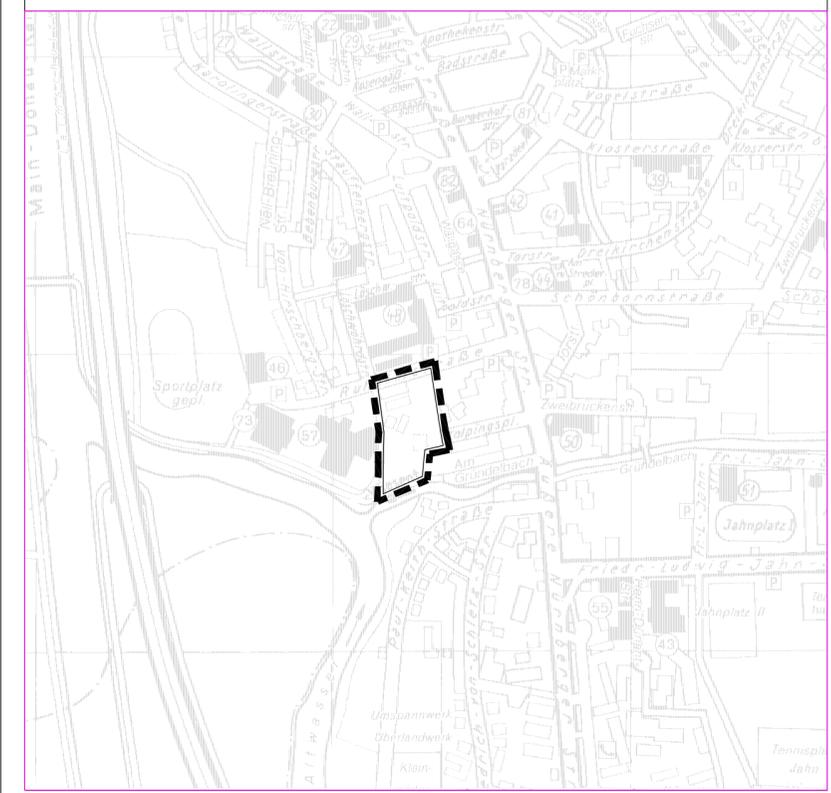
Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

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

**STADT FORCHHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 1/5-2**  
**NEUAUFSTELLUNG**

STADT FORCHHEIM,  
BEREICH SÜDLICH DER RUHALMSTRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH ohne Maßstab



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	BOCK	BAUER		14.02.2005
ENTWURF	BOCK	BAUER		13.06.2005
	BOCK	BAUER		12.09.2005
BOCK, BAUDIREKTOR				