

Festsetzungen durch Text und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

 1.1 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 1,3 2.1 Geschossflächenzahl
 GRZ 0,5 2.1 Grundflächenzahl
 IV 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

O 3.1 Offene Bauweise
 3.2 Baugrenze
 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Fläche geringere Abstandsflächen als nach BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.
 4.3 Straßenbegrenzungslinie

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

 4.1 Straßenverkehrsfläche
 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, -Privatweg-
 4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten privaten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Die übrige nichtüberbauten Flächen des Baugrundstückes sind mit Ausnahme der Zufahrten, privaten Wege und Stellflächen als Grün- oder gärtnerische Flächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

PD 6.1 Pultdach
 DN 5° - 9° 6.2 Dachneigung

6.3 Einfriedungen:
 Sofern Einfriedungen vorgenommen werden, sind diese in Form von einheimischen Hecken auszuführen. Das Anbringen von Zäunen ist unzulässig.
 6.4 Bodenversiegelung:
 Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Mass zu reduzieren.

7. Flächen für Stellplätze, Carports, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen anzuordnen. Ausnahmeweise kann eine Abweichung von den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen erfolgen, wenn die nachbarliche Rücksichtnahme hinsichtlich Besonnung und Belüftung, die Verkehrssicherheit und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

8. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Für den Bereich des verrohrten Örtelbergweihergrabens ist ein Leitungsrecht einzutragen. Einzelheiten des Leitungsrechtes sind durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu regeln.

9. Sonstige Planzeichen

 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 9.2 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB)
 Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die eine Neubewertung des Altlastenverdachts notwendig erscheinen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Hinweise

 vorgeschlagene Flurstücksgrenze
 bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummern z.B. 767/17
 bestehende bauliche Anlagen

Zahl der Vollgeschosse	Gebäudeart
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
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).

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 10.12.2001 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 18.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 10.12.2001 in der Zeit vom 21.01.2002 bis 05.02.2002 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 10.01.2002 bis 11.02.2002 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.03.2002 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.04.2002 bis 10.05.2002 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 27.06.2002 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.06.2002 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den 18.09.2002
 Stadt Forchheim
 i.A.

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 17 vom 13.09.2002 in Kraft.

Forchheim, den 18.09.2002
 Stadt Forchheim
 i.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 18.09.2002 unterrichtet.

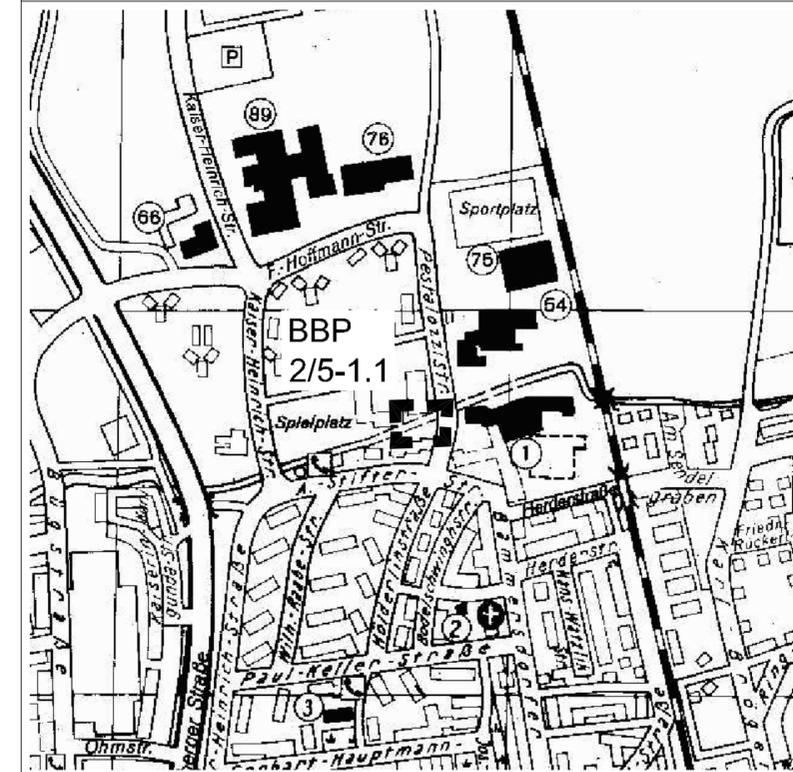
Forchheim, den 18.09.2002
 Stadt Forchheim
 i.A.

STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 2/5-1.1

Änderung

Forchheim - Nord,
 Bereich westlich der Realschule und der Adalbert Stifter Schule
 an der Pestalozzistrasse

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		10.12.2001
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		11.03.2002
	DWORSCHAK	BAUER		10.06.2002
BOCK, BAUDIREKTOR				