



- A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- B. HINWEISE**
- A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) Berufsschule + Sonderschule mit Freisportanlagen
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 BauNVO)
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO) z.B. III
    - Grundflächenzahl / GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO) 0,4
    - Geschoßflächenzahl / GFZ (§ 20 Abs. 1 BauNVO) 10
  - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Grenzbebauung ist zugelassen. Die max. Traufhöhe beträgt 2,20 m. Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (Art. 2(4) BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt
  - Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
    - Zugelassen ist offene und geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 und 3 BauNVO)
    - Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
    - Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrößen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Satz 2-3 BayBO sind zu beachten.
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BBauG und § 12 BauNVO)
    - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
      - Verkehrsflächen Hinweis: Gehweg, Parkflächen
      - Straßenbegrenzungslinie
      - Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen und Stützmauern sind zu dulden und zu unterhalten.
      - Verkehrsbegleitgrün
    - Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG sowie § 12 BauNVO)
      - Garagen (Hinweis)
      - Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze Hinweis: Die dargestellte Stellplatzaufteilung beim Vereinsheim ist ein Vorschlag
      - Ein- und Ausfahrten
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
    - Vereinsportgelände
    - Grünflächen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen.
    - Pflanzgebot für Bäume - Arten und sonstige Angaben siehe Grünordnungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG. Das Pflanzgebot ist bereits teilweise verwirklicht!)
    - Zu pflanzende Sträucher, zu erhaltende Sträucher und Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen gemäß Grünordnungsplan - Entwurf des Landschaftsarchitekten Paul vom 10.2.1986. (vgl. Abschnitt 7.3)
  - Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)
 

Grundsätzlich ist die Gestaltung der noch nicht errichteten Gebäude und Anlagen auf die Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Anlagen abzustimmen.

    - Dachform Pult- und Satteldächer, Flachdächer
    - Dachneigung max. 42°; Kniestock max. 50 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO!
  - Sonstige Festsetzungen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
    - Der Grünordnungsplan gilt als Beiplan zum Bebauungsplan. Der Grünordnungsplan und der dazugehörige Erläuterungsbericht liegen der Begründung als Anlage bei. Hinweis: Die innerhalb der überbaubaren Flächen dargestellte Grundordnung ist ein Vorschlag die Gestaltung der Freiflächen innerhalb der überbaubaren Flächen ist durch eine geeignete Freiflächenplanung abzuklären.
    - Leitungsrecht für den städtischen Kanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
  - Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG):
 

Die Schulanlagen sind mit größtmöglichen Abständen zu den Lärmquellen der Bundesbahnlinie im Osten und der Bundesstraße 4 bzw. der Autobahn A 73 im Westen situiert. Im Flächenutzungsplan ist entlang der Bahnlinie auf der Westseite eine Lärmschutzanlage vorgesehen (Zaun bzw. Wall). Die Werkräume der Berufsschule sind den Unterrichtsrumen nach Westen hin vorgelagert. Trotz der genannten städtebaulichen und baulichen Maßnahmen können die zulässigen Lärmpegel überschritten werden. Daher sind auch Lärmschutzmaßnahmen an den Bauwerken selbst vorzunehmen. Das Schallmaß von Fenstern, Außenwänden und sonstigen lärmabschirmenden Bauteilen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Umweltschutzstelle des Landratsamtes Forchheim festzulegen. Auf den Abschnitt "Immissionschutz" in der Begründung wird besonders hingewiesen.

**B. HINWEISE**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bestehende bauliche Anlagen
- Bestehender Kanal
- Geplanter Kanal
- Höhenlinien - z.B. 280,0 m ü. NN

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 11.2.1980 ... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 1.3.1984 ... DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 2a(6) BBauG MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 5.5.1986 ... BIS 16.6.1986 ... ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. ... VOM 25.4.1986 ... ORTSBUCH BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 13.8.1986 ... STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BBauG MIT BESCHLUSS VOM 31.7.1986 ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 13.8.1986 ... STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 16.09.1986 NR. 430-524/13 GENEHMIGT.

BAYREUTH, DEN 16.09.1986 ... Regierung von Oberfranken

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBauG MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. ... 41 ... VOM 10.10.1986 ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FORCHHEIM DEN 13.10.1986 ... STADT FORCHHEIM I.A.

**TEIL I: BEBAUUNGSPLAN**

**STADT FORCHHEIM 146**

**BEBAUUNGSPLAN NR.2/5-2.4**

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM - NORD (BERUFSSCHULE, SONDERSCHULE MIT FREISPORTANLAGEN UND VEREINSSPORTGELÄNDE) NÖRDLICH DER FRITZ-HÖFFMANN-STRASSE

