

**Festsetzungen durch Text und Planzeichen**

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

 Flächen für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, (Wohnungsnotfälle)

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

0,4 zulässige GRZ  
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)**

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Sofern sich innerhalb des Geltungsbereiches aus der überbaubaren Grundstücksfläche und der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse geringere Abstandsflächen ergeben, als nach BayBo erforderlich, werden diese festgesetzt.  
 Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

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

 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

**5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Ruhebedürftige Räume sind zu der von der St 2244 abgewandten Seite zu orientieren und Schallschutzfenster mindestens der Klasse III nach VDI - Richtlinie 2719 einzubauen.  
 Ruhebedürftige Räume sind mit Abluftanlagen zu versehen.

**6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

 Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün  
 zu erhaltende Laubbäume  
 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen

**7. Gestaltung (§ 9 Abs. 44 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)**

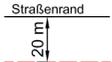
FD Dachform, Flachdach (DN 0 - 4°)  
 Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

**8. Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**Hinweise :**

 z.B. best. Grundstücksgrenze mit Flstnr.

 Bauverbots- und Baubeschränkungszone; es gelten die Regelungen nach FStrG / BayStWG der St 2244 von 20 m bzw. 40 m  
 Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone sind mit dem jeweiligen Straßenlastträger abzustimmen.

Abwasser: Gemäß § 4 Abs. 5 der aktuellen Entwässerungssatzung darf Niederschlagswasser nicht in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden; sondern ist auf dem anfallenden Grundstück zu bewirtschaften. Mit einer Bewirtschaftung von Niederschlagswasser ist die ordnungsgemäße Beseitigung z.B. durch Versickerung oder Nutzung des Regens gemeint, der durch Versiegelung bspw. von Dachflächen oder auf Verkehrsflächen auf dem Grundstück anfällt.  
 Ausnahmen, also die Ableitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz werden nur in Einzelfällen zugelassen, wenn eine Bewirtschaftung auf dem Grundstück technisch oder wasserrechtlich unmöglich oder unzulässig ist.

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).

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

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 25.06.2009 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 17.07.2009 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 15.06.2009 in der Zeit vom 20.07.2009 bis 03.08.2009 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 02.07.2009 bis 03.08.2009 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 21.09.2009 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 17.10.2009 bis 20.11.2009 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.10.2009 bis 20.11.2009 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 28.01.2010 den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.12.2009 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. 5 vom 05.03.2010 in Kraft.

Forchheim, den .....

Stadt Forchheim

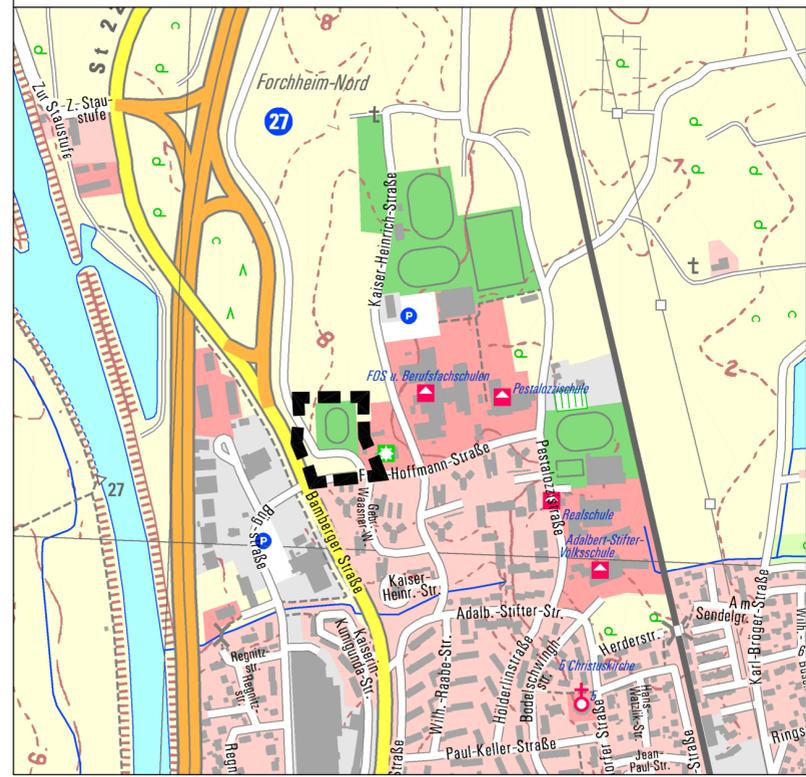
.....  
 Franz Stumpf  
 Oberbürgermeister

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

**STADT FORCHHEIM  
 BEBAUUNGS- UND  
 GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2/6-2.1**

**GEBIET FORCHHEIM NORD,  
 BEREICH ZWISCHEN STAATSTRASSE 2244 (BAMBERGER STRASSE)  
 UND POLIZEI (WOHNUNGSNOTFÄLLE)**

**LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH ohne Maßstab**



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT			
	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	MALIK	BAUER	15.06.2009
	DWORSCHAK	BAUER	21.09.2009
	DWORSCHAK	BAUER	07.12.2009
BOCK, BAUDIREKTOR			