

Festsetzungen durch Text und Planzeichen

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

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet

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

III 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)

GRZ ≤ 0,5 2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Für Reihenmittelhäuser ist eine GRZ ≤ 0,55 zulässig.
Bei der Ermittlung der GRZ bleiben die Flächen von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten unberücksichtigt, sofern sie mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt sind.

2.3 Der Grundstücksfläche sind ausnahmsweise Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzte Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO)

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

3.1 Baugrenze
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.

Ausnahmsweise werden Überschreitungen zugelassen für

a.) Anbauten wie z.B. Wintergärten, Windfang, Treppenhäuser bis zu einer Tiefe von 2,60 m und 8 m² Grundfläche

b.) Gebäudeteile wie z. B. Balkone, Überdachungen bis zu einer Tiefe von 1,00 m und einer Länge von je 10 m.

RH 3.2 Reihenhaus

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

WA III
GRZ ≤ 0,5 PD/FD 7°-15°

RH

4.1 öffentliche Verkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Ein- bzw. Ausfahrt nur an der gekennzeichneten Stelle zulässig

5. Flächen zum Schutz, Pflege u. Entw. v. Natur u. Landsch. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

5.1 Baum pflanzen

5.2 Sträucher pflanzen / zu erhalten

5.3 Baum erhalten / Objektnr. 239 der Baumschutzverordnung der Stadt Forchheim

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

PD/FD 6.1 Dachform: Pultdach oder Flachdach

DN 7-15° 6.2 Dachneigung für Pultdach

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

ST 7.1 Elektrizität (Trafostation)

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

8.2 Fläche für Carports
Carports/Garagen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

8.3 Flächen für Stellplätze
Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig und mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

8.4 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

8.5 abzubrechende Gebäude

Hinweise

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

275 Höhengichtlinie

2226 bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummern z.B.

bestehende Gebäude

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Dachform/Dachneigung
Bauweise	

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 22.04.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 21.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 19.04.2004 in der Zeit vom 24.05.2004 bis 07.06.2004 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 05.05.2004 bis 07.06.2004 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2004 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.08.2004 bis 06.09.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 30.09.2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.09.2004 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 20 vom 22.10.2004 in Kraft.

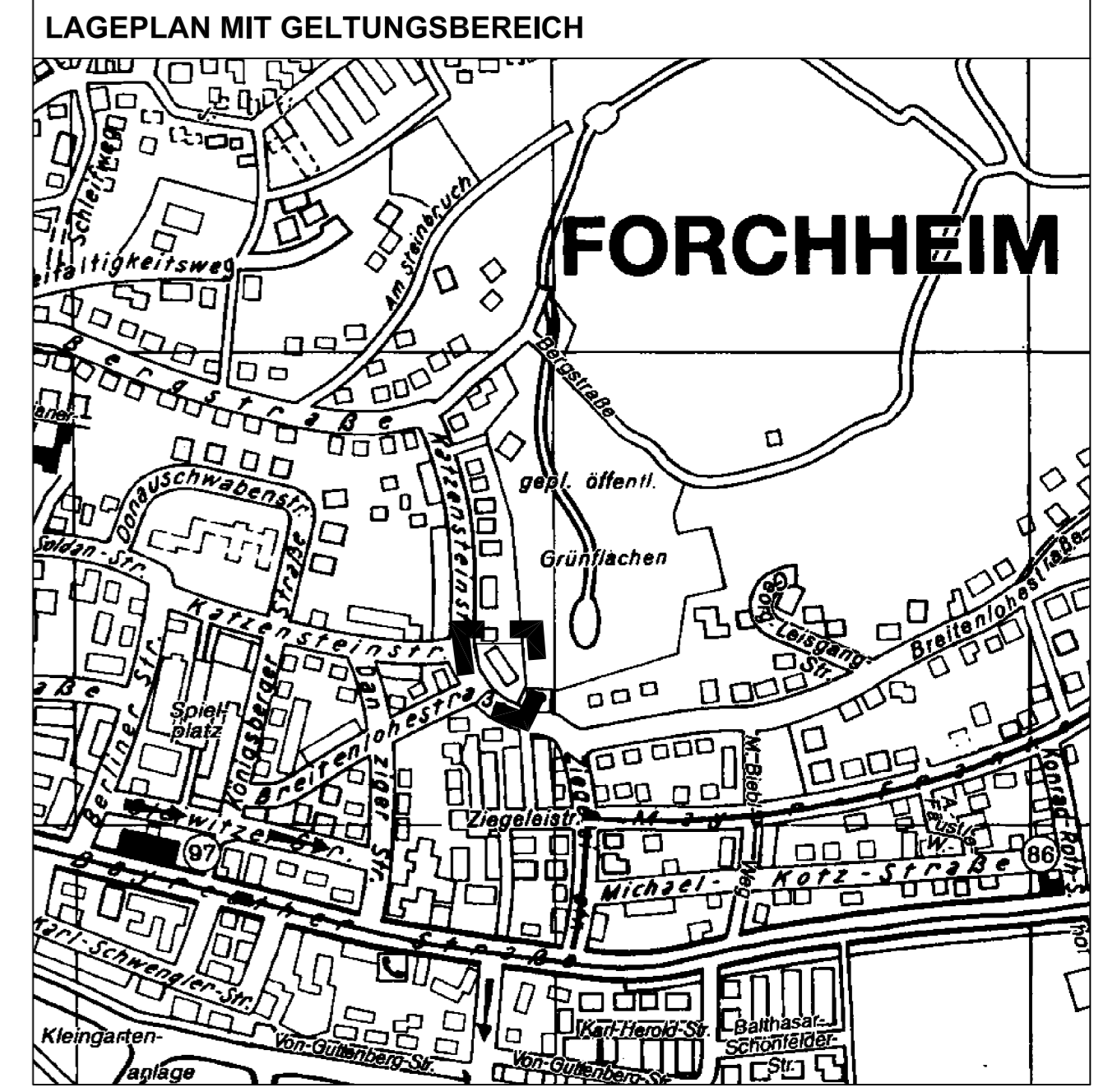
Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 12/2004 unterrichtet.

Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-12
- ÄNDERUNG -

STADTTEIL FORCHHEIM-OST,
BEREICH KATZENSTEINSTR. UND BREITENLOHESTRASSE,
FLSTNR. 2226 UND 2226/1



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		19.04.2004
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		12.07.2004
	DWORSCHAK	BAUER		13.09.2004

BOCK, BAUDIREKTOR