

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
max. zul. Zahl der Wohnungen der Gebäude
  - 1.2 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
    - 1.2.1 Kindergarten
    - 1.2.2 Kirche
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
  - 2.1 Zulässige Grundflächenzahl max. GRZ 0,35
  - 2.2 Zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II
  - 2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum ist zulässig, wenn sich dieses aufgrund der Dachneigung und zulässiger Dachaufbauten ergibt. +D
3. **BAUGRENZEN, BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - 3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.3 Hauptftrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), sowohl bei SD als auch PD
4. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße
    - Verkehrsbegleitgrün
    - öffentlicher Fuß- und Radweg
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
5. **GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)
  - 5.1 Öffentliche Grünfläche
    - 5.1.1 Spielplatz
  - 5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen s. Begr. Abs. 4.2)
  - 5.3 Anpflanzen von Bäumen
    - 5.3.1 Einzelpflanzgebot für Bäume
    - 5.3.2 Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche (incl. notwendiger Stellplatzflächen) sind mind. 1 Baum (heimische Laub- oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
  - 5.4 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

6. **LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - 6.1 Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die im Norden geplanten Wohngebäude vorzusehen, d.h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind der Lärmquelle (B470 / Bayreuther Str.) abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse III einzubauen. (s. Begr. Abs. 6)
    - 6.2 Lärmschutzwand Höhe je 2,5 m über EG-FOK, Anpflanzen von Sträuchern
    - 6.3 Lärmschutzwand Hauptgebäude Fl. Nr. 2367/33
    - 6.4 Gemeinschaftsgarage bzw. alternativ Gemeinschaftsgarports je zwingend mit geschlossener Rück- und Straßenwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  7. **GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)
    - 7.1 Dachform: Satteldach/Pultdach SD / PD
    - 7.2 Dachneigung zulässig z.B. DN 38° ± 3°
    - 7.3 Kniestock max. KS 50 cm
    - 7.4 Dachaufbauten (Erker) sind nur bei Satteldächern (SD) und nur in der ersten DG-Ebene bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig. Bei Reihen- und Doppelhäuser gilt dies je Dachfläche.
  8. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
    - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 8.2 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze u. -garagen (nur auf diesen Flächen zulässig)
    - 8.3 Flächen unterschiedlicher Nutzung
    - 8.4 Wasserflächen
- Hinweise:**
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  2. Vorgeschlagene Grundstücksteilung
  3. Biotop gem. Biotopkartierung
  4. Geplanter Fuß- und Radweg
  5. Flurstücksnummern, z.B.
  6. Nutzungsschablone
- | Gebietsart | Zahl d. Vollgeschosse |
|------------|-----------------------|
| Dachform   | Dachneigung           |
| Bauweise   | Kniestock             |

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 18.12.1986 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 30.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 12.04.1999 hat in der Zeit vom 03.05.1999 bis 18.05.1999 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 23.04.1999 bis 09.06.1999 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.02.2000 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.03.2000 bis 13.04.2000 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 25.05.2000 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 08.05.2000 als Satzung beschlossen.

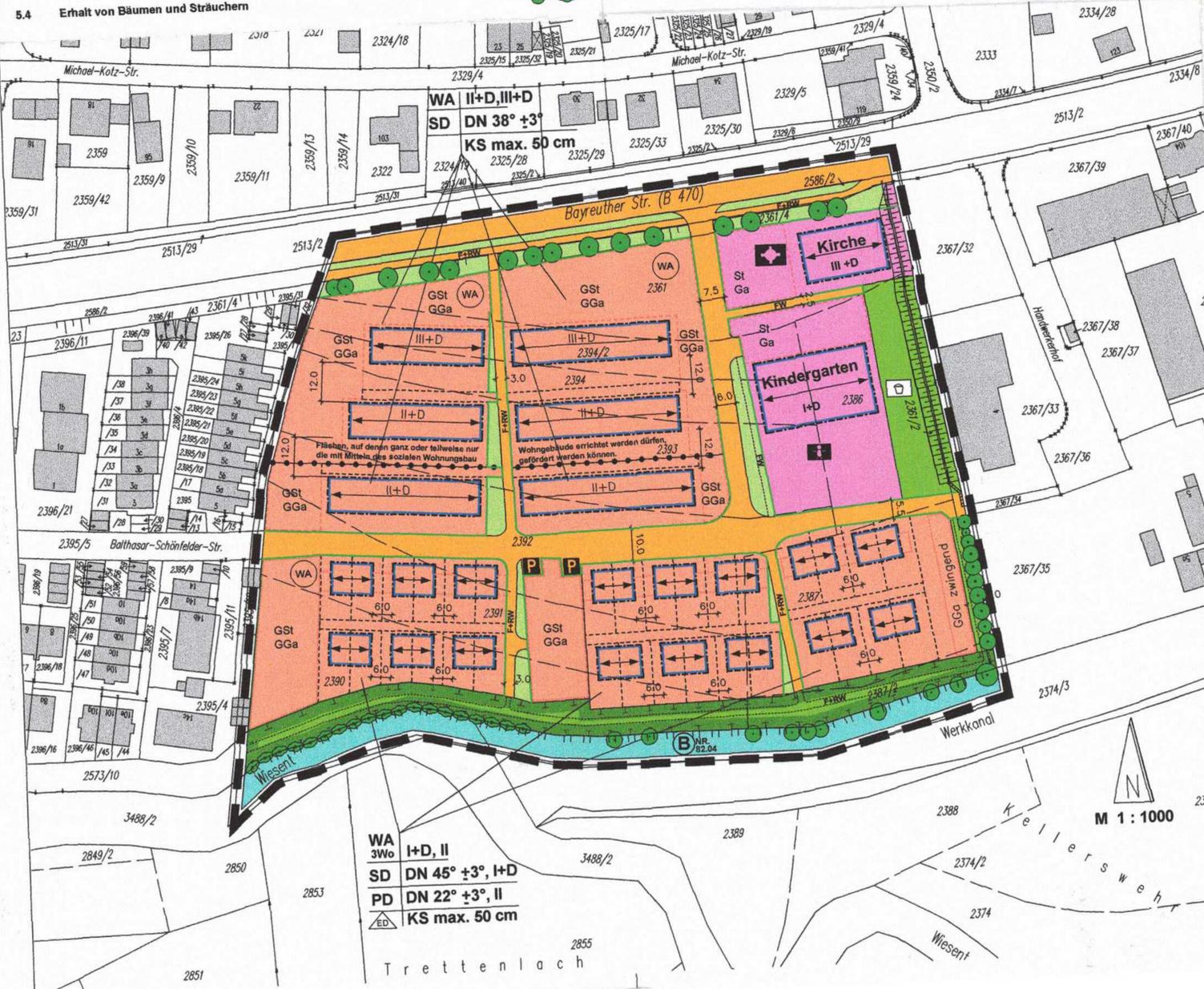
Forchheim, den 14.12.2000  
 Stadt Forchheim i.A. *[Signature]*

Dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 17 vom 15.09.2000 in Kraft.

Forchheim, den 14.12.2000  
 Stadt Forchheim i.A. *[Signature]*

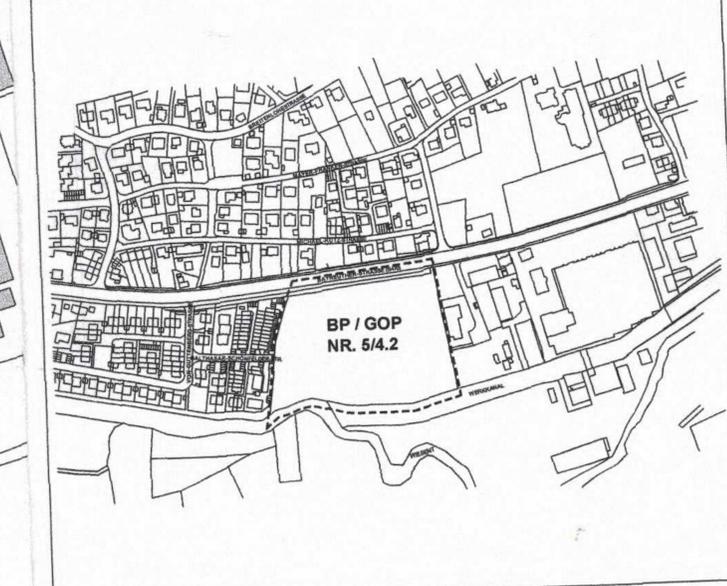
Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 13.12.2000 unterrichtet.

Forchheim, den 14.12.2000  
 Stadt Forchheim i.A. *[Signature]*



## STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS- UND GRÜN- ORDUNGSPLAN NR. 5/4.2 - ÄNDERUNG - FORCHHEIM-OST, GEBIET ZWISCHEN DER BAYREUTHER STRASSE, SPINNEREI, WERKKANAL UND WOHNGEBIET (MAUSS-SIEDLUNG)

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1 : 5000



SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
LEUTHE, KRAUS, WALZ	SCHMITTRUD.	12.04.1999
LEUTHE, KRAUS	SCHMITT	11.10.1999
LEUTHE, KRAUS	BAUER	24.02.2000
LEUTHE, KRAUS	BAUER	08.05.2000

BOCK, BAUDIREKTOR