

A. Festsetzungen

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

- 1.1 Mischgebiet nach § 6 Bau NVO
Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig für nicht-innenstadt-relevante Sortimente.
Hinweis: siehe Liste in Begründung
- 1.2 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig für nicht-innenstadt-relevante Sortimente.
Hinweis: siehe Liste in Begründung
Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden zugelassen.
Die weitere Nutzung, der bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes bestehenden Wohnungen, wird gem. § 1 Abs.10 S.2 BauNVO zu Wohnzwecken über die Beschränkung des § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO hinaus zugelassen.

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

- GRZ ≤ 0,6 2.1 zulässige Grundflächenzahl
- II 2.2 zulässige Zahl der Vollgeschosse

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Baugrenze

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

- 4.1 Strassenverkehrsfläche
- 4.2 Strassenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- z.B. Flurstücksnummer
- Einzeldenkmal

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

Für Wohnungen können die zulässigen Immissionswerte überschritten werden, sodaß für schutzbedürftige Räume Schallschutzfenster mind. der Klasse 3 nach VDI 2719 erforderlich sein können.
Hinweis: Vor Errichtung von Wohnungen ist eine Lärmsanierung des Wasserkraftwerkes erforderlich.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 01.08.2002 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 11.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 10.03.2003 in der Zeit vom 14.04.2003 bis 30.04.2003 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 27.04.2003 bis 02.05.2003 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.08.2003 bis 15.09.2003 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 27.11.2003 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2003 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. 24 vom 19.12.2003 in Kraft.

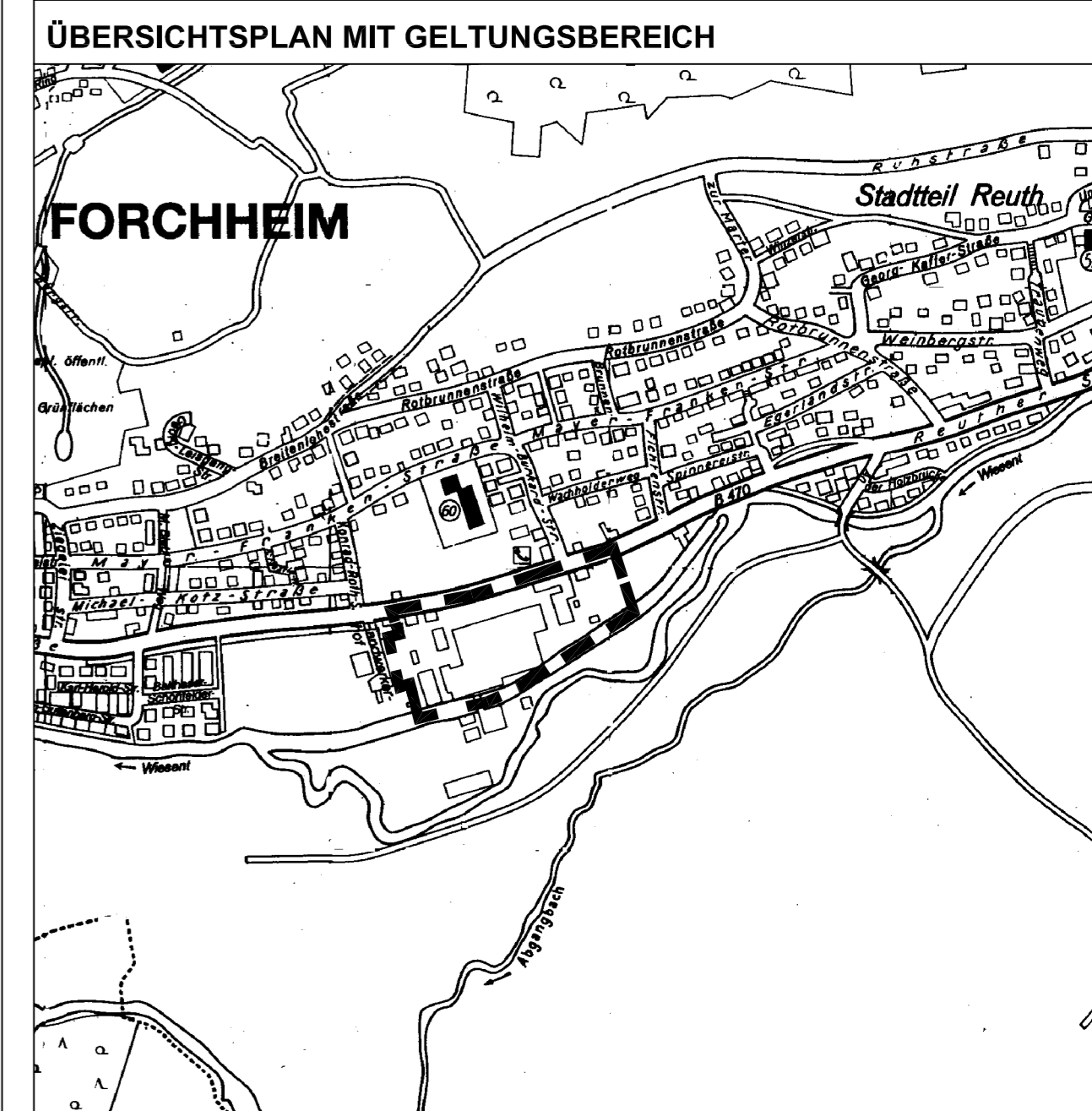
Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 08.09.2004 unterrichtet.

Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

**STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 5/5-3
NEUAUFSTELLUNG**

**STADTTEIL FORCHHEIM-SÜDOST,
BEREICH WIESENTCENTER UND ÖSTLICH
ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE**



**FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

| | SACHBEARBEITER | GEZEICHNET | DATUM |
|------------|----------------|------------|------------|
| Vorentwurf | Bock | Bauer | 10.03.2003 |
| Entwurf | Bock | Bauer | 14.07.2003 |
| | Bock | Bauer | 10.11.2003 |
| | | | |
| | | | |