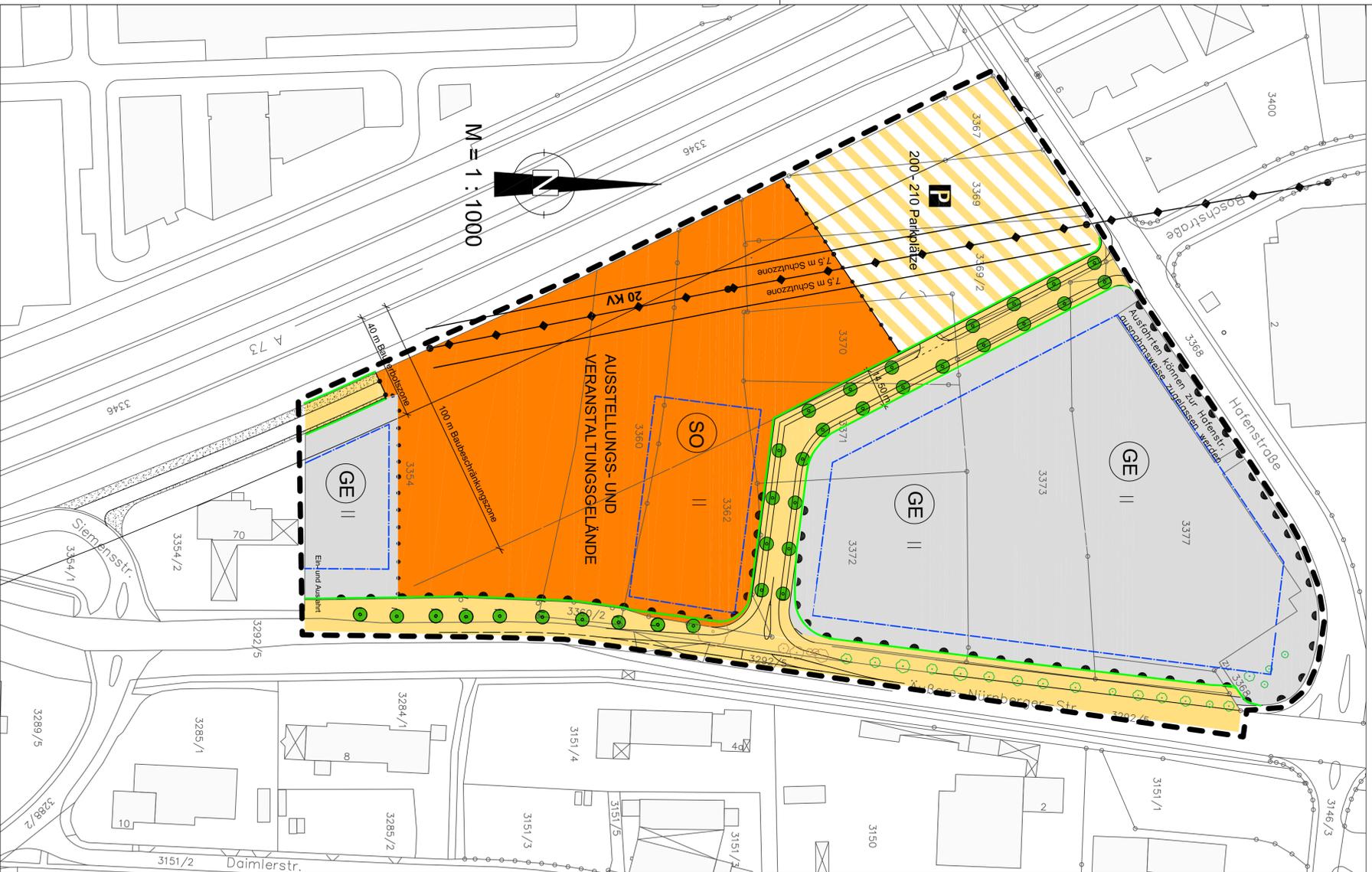




Stadt Forchheim

Bebauungsplan Nr. 6/8-2 -Änderung-

Forchheim-Süd, Gebiet Hafenstraße, Bereich östlich BAB A 73 und westlich Äußere Nürnberger Straße, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände



1. FESTSETZUNGEN, LEGENDE

1.1 Art der baulichen Nutzung



GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), die nach § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig



SO Sondergebiet, Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände (§ 11 BauNVO) Zulässig sind Ausstellungen jeglicher Art, Veranstaltungen wie Zirkus, Konzerte oder ähnliches und dazu erforderliche (fliegende) Bauten. Innerhalb der Baugrenzen sind auch Gebäude für diese Nutzungen zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,8 zull. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.3 Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist als Hinweis dargestellt. Die endgültige Aufteilung bleibt der Fachplanung vorbehalten. Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Böschungen und Betonsockelstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Bauallenflächen angelegt und sind von den Eigentümern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Anwohnern unbenommen.

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Parkplatz

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Grünordnung

Zur Durchführung des Baugesbietes sind in den Gewerbeflächen glockenkronige Laubbäume zu pflanzen. Die privaten Stellplätze und Lagerflächen sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen. Die Gliederung der Stellplatzflächen erfolgt durch mind. 2 m breite Grünstreifen, diese sind mit Hochstämmen und zur Unterflanzung geeigneten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro acht Stellplätze ist mind. ein hochstämmiger Baum (Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen. Die Stämme sind gegen Anfahren zu schützen. (Pflanzliste siehe Begründung) Reihenanpflanzungen mit Thuja oder Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

Standortvorschlag Gehölze

zu erhaltende Gehölze

1.6 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind als durchlässige Zäune mit Hinterpflanzung auszuführen. Im Sondergebiet dürfen Zäune bis zu einer Höhe von 2 m errichtet werden. Anstelle dieser Einfriedungen können auch Hecken (Arten siehe Begründung) vorgesehen werden.

1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Art der Nutzung innerhalb eines Baugesbietes

II. HINWEISE

vorhandene Grundstücksgrenze

Den künftigen Bauherren wird empfohlen, das Regenwasser in Zisternen aufzufangen oder großflächig versickern zu lassen.

20 KV-Freileitung mit Baubeschränkungszone: Für Gebäude und Gebäudeanteile, die in die Baubeschränkungszone hineinragen, gelten die Mindestabstände entsprechend DIN VDE 0210/12:85, die E-ON Bayern AG ist am Verfahren zu beteiligen.

Bauverbods- und Baubeschränkungszone

Im Bebauungsplan ist die Bauverbods- und die Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz eingetragenen Bauvorhaben sind mit der Ausobehinderraktion abzustimmen. Stellplätze innerhalb der 40 m Bauverbodszone dürfen nicht überbaut oder überdeckt werden.

Bodenmerkmal

Im Bereich der Planung sind archaische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Den Schutz nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz, besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichem Anzeige bei der Archaischen Außenstelle Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf (Telefon: 0951/40950, Fax: 0951/409530), unverzüglich zu belassen (Art. 8 Abs.10.2). Weitere Erdatbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1), die bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bitte teilen Sie dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Ihre Planungen mit.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 26.04.2001 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 12.10.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 17.09.2001 in der Zeit vom 22.10.2001 bis 07.11.2001 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 12.10.2001 bis 12.11.2001 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.11.2003 bis 19.12.2003 öffentlich ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.05.2004 wurde mit der Begründung erneut in der Zeit vom 14.06.2004 bis 28.06.2004 öffentlich ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Großen 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 25.01.2005

Stadt Forchheim

I.A.

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 23 vom 03.12.2004 in Kraft.

Forchheim, den 25.01.2005

Stadt Forchheim

I.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 25.01.2005 unterrichtet.

Forchheim, den 25.01.2005

Stadt Forchheim

I.A.

STADT FORCHHEIM

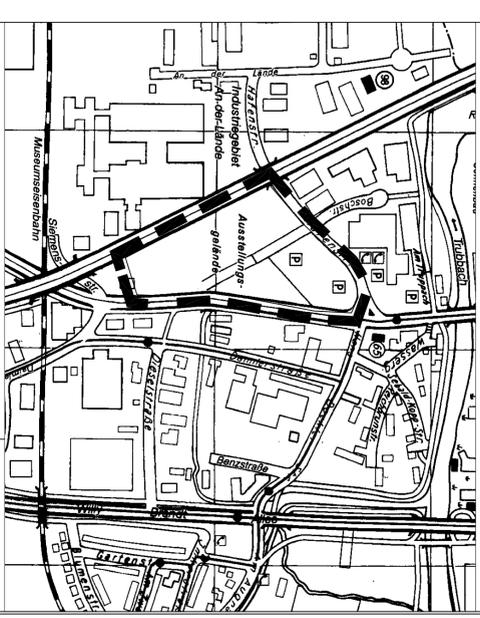
BEBAUUNGSPLAN NR. 6/8-2

- ÄNDERUNG -

FORCHHEIM-SÜD, GEBIET HAFENSTRASSE, BEREICH ÖSTLICH BAB A 73 UND WESTLICH ÄUSSERE NÜRNBERGER STRASSE, AUSSTELLUNGS- UND VERANSTALTUNGSGELÄNDE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

ohne Maßstab



Entwurfverfasser: Höfken & Portner BERATENDE INGENIEURE INGENIEURKUNDTUNGSBÜRO Hafenstr. 10a, 96049 Bamberg, Tel. 0951/980811-0	Vorentwurf: 17.09.2001 Entwurf: 13.10.2003 Änderung: 17.05.2004
---	---

FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT	SACHBEAUFTRAGTER	GEZEICHNET	17.09.2001
			VORENTWURF
			13.10.2003
			ENTWURF
BOCK, BAUDIREKTOR		DATUM	17.05.2004
			ÄNDERUNG
			13.09.2004