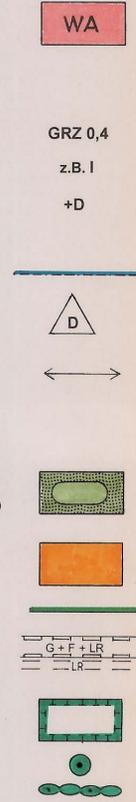


**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN**

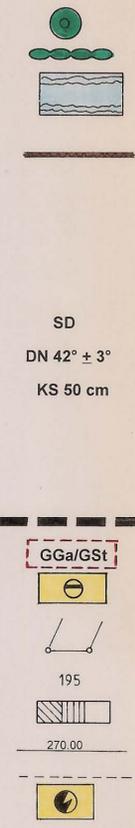
1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht zugelassen
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
  - 2.1 Zulässige Grundflächenzahl, max.
  - 2.2 Zulässige Zahl der Vollgeschosse  
Ein weiteres Vollgeschosß ist im Dachraum zulässig, wenn sich dieses aufgrund der Dachneigung oder zul. Dachaufbauten ergibt
3. **BAUGRENZEN, BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
  - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - 3.2 Zulässig sind nur Doppelhäuser.  
Ausnahmsweise sind anstelle von Doppelhäusern Einzelhäuser zulässig, wenn diese nicht mehr als 2 WE aufweisen.
  - 3.3 Stellung der Baukörper, Hauptfirstrichtung
4. **GRÜNFLÄCHEN**
  - 4.1 Sportanlage (Fußballplatz)  
Innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen zulässig, die dem Vereinszweck dienen (z.B. Sporthalle, Vereinsgaststätte, Wohnung für Hausmeister oder Pächter)
5. **VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 5.1 Verkehrsfläche
  - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 5.3 Privatweg mit G + F + LR zugunsten der Anlieger u. der Stadt  
Leifungsrecht
6. **GRÜNORDNUNG**
  - 6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB (siehe Begründung Ziff. 6.2)
  - 6.2 Pflanzbindung für
 

Bäume	
Sträucher	



- 6.3 Pflanzgebot für heimische Laubbäume  
Sträucher
- 6.4 Wasserfläche
7. **LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN**
  - 7.1 Schallschutzwand 2,00m hoch (siehe Def.in der Begründung)
  - 7.2 Bei den Wohngebäuden, auf die Emissionen des Sportgeländes einwirken, sind ruhebedürftige Räume zur schallabgewandten Seite zu orientieren. Ausnahmsweise ist für einen solchen Raum der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse III zugelassen, wenn die geforderte Grundrißlösung nicht erfüllt werden kann
8. **GESTALTUNG**
  - 8.1 Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig
  - 8.2 Zulässige Dachneigung
  - 8.3 Zulässige Höhe des Kniestocks
  - 8.4 Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten DG-Ebene zulässig bis zu einer max. Breite von 1/3 der Dachlänge
9. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 9.2 Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze (Stellplätze und Garagen nur auf diesen Flächen zulässig.)
  - 9.3 Fläche für Pumpstation

- HINWEISE:**
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  2. Flurstücksnummern z.B.
  3. Bestehende bauliche Anlagen
  4. Höhenschichtlinien
  5. Vorgeschlagene Grundstücksteilung
  6. Vorhandene Trafostation



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 16.06.1997 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 26.06.1997 DIE AUFSTELLUNG /ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 14.07.1997 BIS 28.07.1997

FORCHHEIM, DEN 8.12.1997 STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 06.10.1997 BIS 10.11.1997 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 6/18 VOM 26.09.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 22.09.1997 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 8.12.1997 STADT FORCHHEIM I.A.

DER PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS DES STADTRATES VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 08.12.1997 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 8.12.1997 STADT FORCHHEIM I.A.

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 06.04.1998 Nr. 420-4622 p-1/98 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB n.F. genehmigt.

Bayreuth, 06.04.1998  
Regierung von Oberfranken  
I.A.  
Wegner  
Baurat

BEBAUUNGSPLAN-ANGEZEIGT  
STADT FORCHHEIM I.A.

STADT FORCHHEIM I.A.

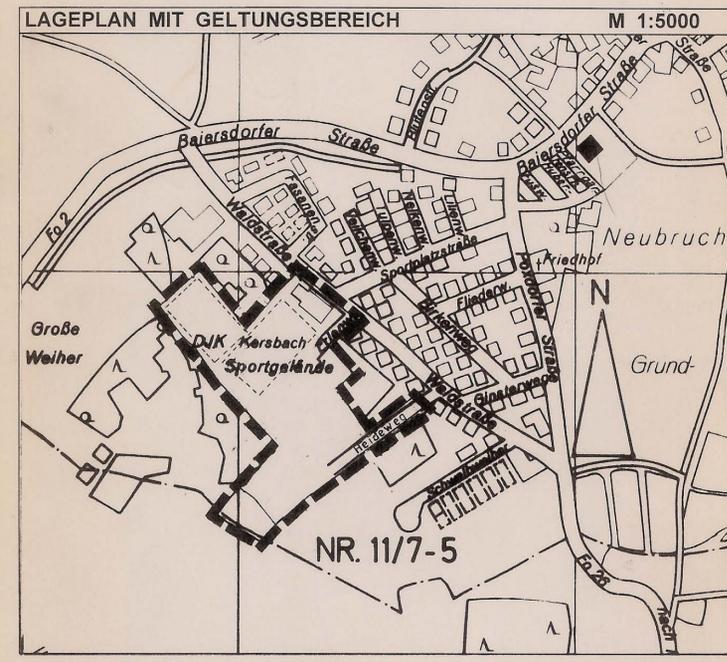
STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 8.5.1998 NR 7/8 BEKANNTGEMACHT. MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

FORCHHEIM, DEN 8.5.1998 STADT FORCHHEIM I.A.

# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 11/7-5

GEBIET STADTTEIL KERSBACH  
BEREICH SÜDWESTLICH DES HEIDEWEGES UND  
TEILFLÄCHE DES DJK / TSV KERSBACH e.V.



Forchheim, den	Sache.	Gez.	Datum
Stadtbaumeister	Walz	Ruderich	16.06.1997
	Walz	Ruderich	08.09.1997
	Walz	Ruderich	08.12.1997
Bock, Baudirektor			

