



Festsetzungen durch Text und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, § 3 BauNVO)



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf max. 2 Wohnungen begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

≤ 0,35 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

+D Ein weiteres Vollgeschoss ist im Dachraum zulässig, wenn die Dachneigung dies ergibt (Art. 2 Abs. 5 BayBO)

+U Ein weiteres Vollgeschoss ist im Untergeschoß zulässig, soweit sich dieses aufgrund des natürlichen Geländeverlaufes und der notwendigen Straßenhöhe ergibt. (Art. 2 Abs. 5 BayBO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Das Abstandsflächenrecht gem. BayBO in der gültigen Fassung ist zu beachten

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



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

- gärtnerische Nutzung (Zier- und Nutzgarten) ist nicht auszuüben, extensive Obstgartenutzung (ohne Düngung, Pflanzenbehandlung, mit notwendigem Pflegeschnitt) ist zulässig.

- Nebenanlagen, befestigte Flächen (Terrassen, Freisitze usw.), Einfriedungen und Ablagerungen sind ausgeschlossen.

- Durchlässigkeit der Siedlungsråder zur freien Landschaft ermöglichen, keine tiergruppenschädigende Anlagen, z.B. Sockelmauern bei Zäunen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- je 50 m² 1 Hochstamm (St.-U. 12/14) (vgl. Begründung Pkt. 4)

- je 20 m² 1 Strauch (2 x v., mit Ballen) (vgl. Begründung Pkt. 4)

- Wiesenansaat mit RSM 7.1.2 "Landschaftsrassen Standard mit Kräutern", Ergänzung mit standorttypischen Krautarten



Sträucher anpflanzen

- je 5 m² 1 Strauch (2 x v., mit Ballen) (vgl. Begründung Pkt. 4)

Pflanzgebot für Bäume:
je angefangene 200 m² Wohnbaufläche ist mind. 1 Hochstamm (Obstbaum, standorttyp. Laubbaum) zu pflanzen.

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

DN 35° ± 3° Dachneigung

KS max. 50 cm Kniestock

SD Satteldach

Dachaufbauten sind nur in der ersten DG-Ebene bis zu einer Breite von max. 1/3 der Firstlänge des Gebäudes zulässig.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis max. 50 cm zulässig.

Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise



vorgeschlagene Hauptfirstrichtung



vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer z.B.



Biotop mit Nr. gem. Biotopkartierung



Höhenschichtlinien in m ü.NN

Aufgedundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-30 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 28.09.2000 die Änderung/Neuaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 19.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 11.09.2000 in der Zeit vom 23.10.2000 bis 08.11.2000 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 06.10.2000 bis 08.11.2000 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.12.2000 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.01.2001 bis 26.02.2001 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 26.04.2001 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.04.2001 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den 20.07.2001

Stadt Forchheim
i.A.

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 11 vom 25.05.2001 in Kraft.

Forchheim, den 20.07.2001

Stadt Forchheim
i.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 20.07.2001 unterrichtet.

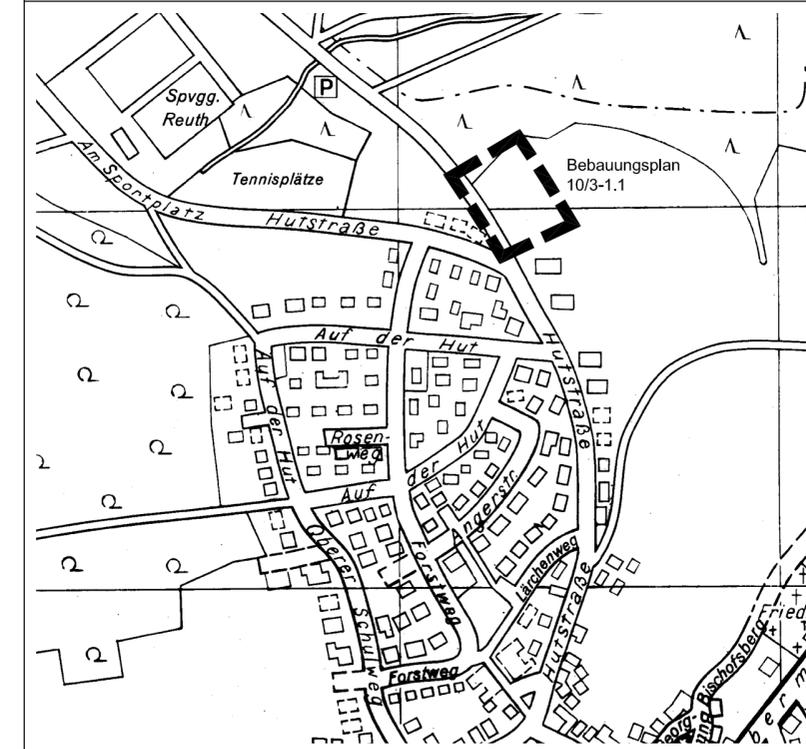
Forchheim, den 20.07.2001

Stadt Forchheim
i.A.

STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 10/3-1.1 ÄNDERUNG / NEUAUFSTELLUNG

STADTTEIL REUTH, GEBIET HUTSTRASSE,
BEREICH NORDÖSTLICH DER HUTSTRASSE,
TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES FLST.NR. 571 MIT 571/5

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1 : 5000



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DETTMAR	BAUER	11.09.2000	
ENTWURF	DETTMAR	BAUER	04.12.2000	
	DETTMAR	BAUER	02.04.2001	
BOCK, BAUDIREKTOR				