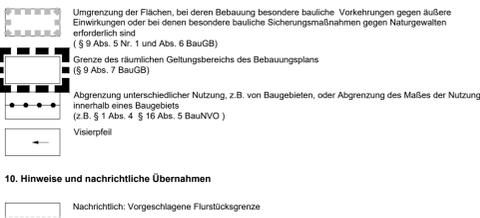


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
- 3. Bauweise, Bautilen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)**
- 4. Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- 9. Sonstige Planzeichen**



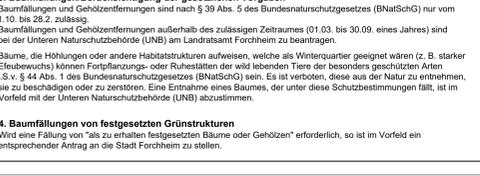
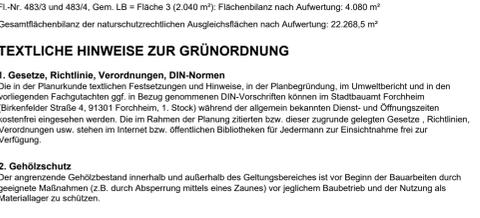
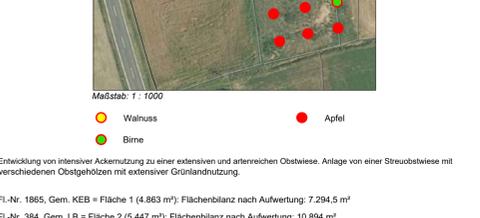
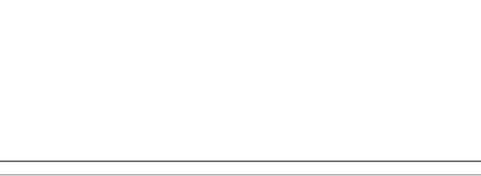
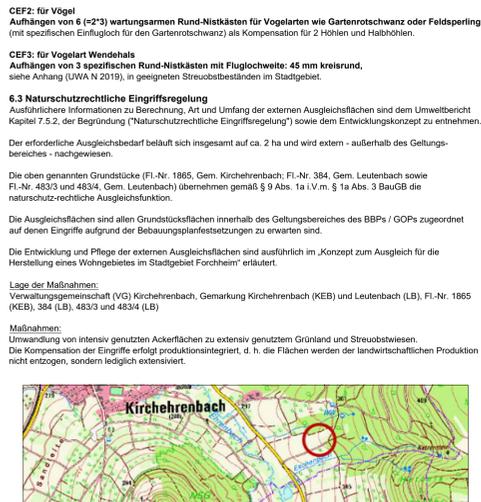
Die Stadt Forchheim erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan Nr. 10/6 (Neuaufstellung) mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus Planzeichnung und dem Text.

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Das Bauland im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10/6 wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Als Höchstmaß der baulichen Nutzung der entsprechenden Eintragungen im Plan, soweit sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschosshöhen in Verbindung mit den Grundstücksgrößen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- 2.1 Anzahl der Vollgeschosse**
Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit zwei pro Gebäude als Höchstmaß festgesetzt.
- 2.2 Anzahl der Wohneinheiten**
Die maximale Anzahl der Wohneinheiten wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) auf eine pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte oder Reihenhausbauweise festgesetzt.
- 2.3 Grundflächenzahl**
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 festgesetzt. Für Reihenhäuser mit geringer Parzellengröße kann die GRZ bis zu einem maximalen Wert von GRZ 0,6 überschritten werden. Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- 2.4 Höhenlage und maximale Höhe der baulichen Anlagen**
Die hängselige, im Mittel gemessene, Wandhöhe von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schmittpunkt der traufseitigen Wand über dem Dachstuhl darf bei geneigten Dächern maximal 3,00m betragen. Bei flachen Dächern darf die Wandhöhe, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum oberen Abschluss der hängseligen Gebäudewand, maximal 6,00m betragen. Umwürrungen (z. B. Attkä) sind davon bis zu einer Höhe von 90cm zulässig.
- 2.5 Kniestock**
Die Höhe des Kniestocks darf max. 0,50m (1 Mauerschichten) ab Oberkante Roddecke (OKR) betragen.
- 2.6 Baugrenzen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO kenntlich gemacht.
- 3. Bauweise**
Im Bereich des Bebauungsplans ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Gemäß Eintragung im Plan sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser zulässig.
- 4. Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind generell anzuwenden.
- 5. Dachaufbauten**
Zulässig sind Giebeln mit einer Gesamtlänge von max. 1/3 der Firstlänge des Hauptgebäudes, der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50m betragen. Giebeln sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern gilt dies je Dachfläche.
- 6. Firstrichtung**
Die zulässige Firstrichtung verläuft von Nord nach Süd. Ausnahmen kann eine andere Firstrichtung zugelassen werden, wenn dies für die Errichtung von Dachaufbauten zur Nutzung von Solarenergie notwendig ist.
- 7. Anlagen für die Nutzung von Solarenergie**
Dachaufbauten zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Hauptgebäuden bis zu einer Höhe von 50cm über der Dachhaut innerhalb der Attkä oder mit einem Abstand zum Ortsgang von 1,50m zulässig. An den Fassaden sind Anbauten zur Nutzung von Solarenergie nur flächenränderig zulässig.
- 8. Einfriedungen**
Zäune der Hauptgärten sind sokkellauszuführen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind keine Sichtschutzzäune zulässig.
- 9. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen**
Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Stellplätze, Carports und Garagen nicht zulässig. Garagen sind um 5,00m, Carports um 1,50m von der Straßenbegrenzungslinie auf der Zufahrtsseite einzurücken. Außerhalb der Baufenster sind Nebenanlagen (Geräte- und Müllschütten etc.) zulässig, aber nicht auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche, da diese Fläche für Oberflächenwasserhergang vorgesehen ist. Stellplätze und Zufahrten sind wasserdrainagefähig auszuführen.
- 10. Immissionszettel**
Der Bauantragsteller ist durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z.B. Klimaanlage, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufene Geräusche durch den maßgeblichen Immissionsort (nächst gelegenes Wohnhaus) im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduziert in der TA Lärm unter Nr. 6 i.d. für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionshöhenwerte für den Tag von 40 dB(A) und für die Nacht von 34 dB(A) nicht überschreiten. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile obliegt dem jeweiligen Betreiber. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises verlangt werden.
- 11. Aufschüttungen und Abgrabungen**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig, sofern sie für Gründungsarbeiten, Erschließungsmaßnahmen, Eingangsbereiche, Terrassen und deren Zuwegungen notwendig sind. Ansonsten gilt die Regelung der BayBO.
- 12. Flächen für die Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltebecken**
Im südwestlichen Geltungsbereich sind Flächen für die Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltebecken und Regenwassers mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" festgesetzt.
- 13. Flächen für die Wasserwirtschaft**
Im nördlichen Geltungsbereich werden Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Hier ist die Errichtung von Anlagen, die der Wasserwirtschaft dienen, zulässig.
- 14. Verkehrsrflächen**
Die Zufahrten zum neuen Baugebiet werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im südwestlichen und im nördlichen Bereich der festgesetzten Erschließungsstraßen sind Flächen für öffentliche Stellplätze vorgesehen.
- TEXTUELLE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 1. Bodendenkmal**
Zu Tage tretende Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Stadt Forchheim als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienstanstelle Bamberg, Schloß Beulwitz 1, 96117 Memmelsdorf, unverzüglich zu melden sowie zunächst unverändert zu erhalten. Die Fortsetzung der Erdbearbeiten bedarf der Genehmigung gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.
- 2. Boden und Altlasten**
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren. Der angrenzende Geltungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV und der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) sind zu beachten.
- 3. Randeinfassungen von Straßen und Wegen**
Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Plan nicht eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden, dauerhaft zu sichern und zu gestalten.
- 4. Gebäudeöffnungen auf Geländeöhe**
Zum Schutz vor aufsteigendem Hand- / Oberflächenwasser wird empfohlen an den hangzueigenen Gebäudeseiten auf Keller-, Lichtschächte und Wandöffnungen auf Geländeöhe zu verzichten oder entsprechende schadensabweisende Maßnahmen vorzusehen.
- 5. Bodengutachten**
Da in dem Gebiet Schuffe bis in tiefere Bodenschichten nachgewiesen werden konnten, neigt der Boden unterhalb des sichtbaren Mutterbodens zu einer Hanglage und zum Schutz der Bauwerke geeignete Maßnahmen auf der Grundlage von Bauuntersuchungen gegen drückendes Wasser zu ergreifen. Die Baugrunduntersuchungen mit Nachweis der Standsicherheit sind seitens der Bauherren zu erbringen.

KENNZEICHNUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. Baumfallzone**
Teile des Baugebiets im Geltungsbereich befinden sich im Bereich der Baumfallzone. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind. Gebäude oder Bauteile innerhalb der Baumfallzone sind unzulässig.
- TEXTUELLE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG**
- 1. Bepflanzung und Gestaltung von Freiflächen**
Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken, öffentlich nutzbaren Grünflächen sowie die Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten. Dafür sind anzuwenden die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten", die DIN 18919 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung von Grünflächen" und die ZTV Baumpflege (Ausgabe 2017).
- 2. Unbebaute Flächen, Grundwasserbildung, Grundwasserschutz**
Bei Flächen innerhalb der Baugrundstücke, die nicht baulich genutzt werden, ist auf geringstmögliche Befestigung zu achten. Sie ist dauerhaft grünheitsfähig zu richten.
- 3. Dachbegrünung**
Flachdächer, Pultdächer sowie Dächer von Nebenanlagen sind dauerhaft zu begrünen. Als Mindestanforderung ist eine Extensivbegrünung mit 8.000-10.000cm² starker strukturstabiler Vegetationsschicht und Moos-Sedum-Kraut-Begrünung herzustellen. Die Art der Begrünung ist vom Fachplaner einzuhöhen. Die Planung, Ausführung und Pflege ist gemäß den Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsöko- / Landschaftsbau (FL) durchzuführen.
- 4. Umgang mit Niederschlagswasser**
Für alle im Bebauungsplan festgesetzten Baumanstände gilt, dass diese während der Baumaßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren sind. Die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind anzuwenden.
- 5. Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen**
Für alle im Bebauungsplan festgesetzten Baumanstände gilt, dass diese während der Baumaßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren sind. Die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind anzuwenden.
- 5.1 Erhalt von Bäumen und Gehölzen**
Die Entfernung oder Beschädigung von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzen ist nicht zulässig. Es ist die DIN 18920 anzuwenden. Die Kronenränderbereiche zu erhaltende Bäume sind von Versärgelung und Verdichtung frei zu halten. Die gärtnerische Nutzung im Wurzelbereich der Bäume, die Verlegung von Leitungen, Geländeabgrabungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich, bauliche Anlagen (Wege, Stellplätze, Fahrradständer, Müllmengenstellplätze u.a.) sind hier nicht zulässig. Nicht unter das Verbot fallen notwendige Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr.
- 5.2 Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen**
Die Entfernung oder Beschädigung von zu erhaltenden Bäumen und Gehölzen ist nicht zulässig. Es ist die DIN 18920 anzuwenden. Die Kronenränderbereiche zu erhaltende Bäume sind von Versärgelung und Verdichtung frei zu halten. Die gärtnerische Nutzung im Wurzelbereich der Bäume, die Verlegung von Leitungen, Geländeabgrabungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich, bauliche Anlagen (Wege, Stellplätze, Fahrradständer, Müllmengenstellplätze u.a.) sind hier nicht zulässig. Nicht unter das Verbot fallen notwendige Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr.
- 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ersatz und Minimierung**
Folgende Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen werden durchgeführt um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden.
- 6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**
Im Planungsgebiet sind CEF-Maßnahmen (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung kontinuierlicher ökologischer Funktionalität, i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) für Fledermäuse und Vögel notwendig, da saft-relevante Strukturen wie Baumhöhlen oder abplatzenden Rindenbereiche ermittelt wurden.
- CEF1: für Fledermäuse**
Installation von Nistkästen im Verhältnis 1:1 bzw. 1:3, Eingriff zu Ausgleich gemäß Zahlen et. al (2021), Positionspapier der Koordinationsstellen für Fledermauschutz Bayern (Mai 2021).
Hiernach werden abplatzende Rindenbereiche oder Baumspalten mit einem Ausgleichsfaktor von 1:1 gerechnet, Höhen jedoch mit einem Ausgleichsfaktor 1:3 (Verlust: Ersatz).
- CEF2: für Vögel**
Aufhängen von 6 (=2*3) wartungsarmen Rund-Nistkästen für Vogelarten wie Gartenrotschwanz oder Feldsperling (mit spezifischen Einflugloch für den Gartenrotschwanz) als Kompensation für 2 Höhlen und Halbhöhlen.
- CEF3: für Vogelart Wendehals**
Aufhängen von 3 beschichtigten Rund-Nistkästen mit Fluglochweite: 45 mm kreisrund, siehe Anhang (UWA N 2019), in geeigneten Streubeständen im Stadtgebiet.
- 6.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsfreigabe**
Ausführliche Informationen zu Begründung, Art und Umfang der externen Ausgleichsflächen sind dem Umweltbericht Kapitel 7.5.2, der Begründung ("Naturschutzrechtliche Eingriffsfreigabe") sowie dem Entwicklungskonzept zu entnehmen.
- Der erforderliche Ausgleichbedarf beläuft sich insgesamt auf ca. 2 ha und wird extern - außerhalb des Geltungsbereiches - nachgewiesen.
- Die oben genannten Grundstücke (Fl.-Nr. 1865, Gem. Kirchrehnbach; Fl.-Nr. 384, Gem. Leutenbach; Fl.-Nr. 483/3 und 483/4, Gem. Leutenbach) übernehmen gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB die naturschutzrechtliche Ausgleichfunktion.
- Die Ausgleichsflächen sind allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBp's / GOp's zugeordnet auf deren Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind.
- Die Entwicklung und Pflege der externen Ausgleichsflächen sind ausschließlich im „Konzept zum Ausgleich für die Herstellung eines Wohngebietes im Stadtgebiet Forchheim“ erläutert.
- Verlag der Maßnahmen:**
Verwaltungsgemeinschaft (VG) Kirchrehnbach, Gemarkung Kirchrehnbach (KEB) und Leutenbach (LB), Fl.-Nr. 1865 (KEB), 384 (LB), 483/3 und 483/4 (LB)
- Maßnahmen:**
Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen zu extensiv genutztem Grünland und Streubeständen / Die Kompensation der Eingriffe erfolgt produktionsintegrirt, d. h. die Flächen werden der landwirtschaftlichen Produktion nicht entzogen, sondern lediglich ackerintensiviert.
- Entwicklung von intensiver Ackernutzung zu einer extensiven und artenreichen Obstwiese. Anlage von einer Streubestände mit verschiedenen Obstgehölzen mit extensiver Grünlandnutzung.**
 Externe Ausgleichsflächen - Fläche 3 - Gemarkung Leutenbach, Fl.-Nr. 483/3 und 483/4
- Entwicklung von intensiver Ackernutzung zu einer extensiven und artenreichen Wiese. Mahdübertragung von einem bestehenden Biotop, um eine schnelle Biotopentwicklung zu ermöglichen. Das neu geschaffene Grünland an dieser Stelle soll als Ersatzmaßnahme für die artenreichen Extensivwiesen im Baugebiet dienen.**
 Externe Ausgleichsflächen - Fläche 2 - Gemarkung Leutenbach, Fl.-Nr. 384/0
- Entwicklung von intensiver Ackernutzung zu einer extensiven und artenreichen Obstwiese. Anlage von einer Streubestände mit verschiedenen Obstgehölzen mit extensiver Grünlandnutzung.**
 Externe Ausgleichsflächen - Fläche 1 - Gemarkung Kirchrehnbach, Fl.-Nr. 1865/0
- Entwicklung von intensiver Ackernutzung zu einer extensiven und artenreichen Wiese. Mahdübertragung von einem bestehenden Biotop, um eine schnelle Biotopentwicklung zu ermöglichen. Das neu geschaffene Grünland an dieser Stelle soll als Ersatzmaßnahme für die artenreichen Extensivwiesen im Baugebiet dienen.**
 Externe Ausgleichsflächen - Fläche 2 - Gemarkung Leutenbach, Fl.-Nr. 384/0



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 28.02.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 15.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat in der Fassung vom 03.06.2014 in der Zeit vom 07.07.2014 bis 01.08.2014 stattgefunden.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 07.07.2014 bis 28.07.2014 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.09.2022 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 07.11.2022 bis 09.12.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 03.11.2022 bis 09.11.2022 beteiligt.
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.
- Forchheim, den Stadt Forchheim
- Dr. Uwe Kirschschein, Oberbürgermeister
- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. vom in Kraft.
- Forchheim, den Stadt Forchheim
- Dr. Uwe Kirschschein, Oberbürgermeister
- Die Regierung von Oberfranken wurde mit Schreiben vom über das Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes unterrichtet.
- STADT FORCHHEIM**
- BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN NR. 10/6 - NEUAUFSTELLUNG -**
- GEBIET FORCHHEIM - REUTH, BEREICH NÖRDLICH DER RUHSTRASSE UND WESTLICH DES OBEREN SCHULWEG**
- ÜBERSICHTSLAGEPLAN**
- TEXTUELLE HINWEISE ZUR GRÜNDORDNUNG**
- 1. Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN-Normen**
Die in der Planurkunde textlichen Festsetzungen und Hinweise, in der Planbegründung, im Umweltbericht und in den vorliegenden Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Stadtbauamt Forchheim (Birkenfelder Straße 4, 91301 Forchheim, 1. Stock) während der allgemein bekannten Dienst- und Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsichtnahme frei zur Verfügung.
- 2. Gehölzschutz**
Der angrenzende Gehölzbestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Absperrung mittels eines Zaunes) vor jeglichem Baubetrieb und der Nutzung als Materiallager zu schützen.
- 3. Baumfällungen/Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben**
Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig. Baumfällungen und Gehölzentfernungen außerhalb des zulässigen Zeitraumes (01.03. bis 30.09. eines Jahres) sind bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am Landratsamt Forchheim zu beantragen. Bäume, die Höhlungen oder andere Habitatstrukturen aufweisen, welche als Winterquartier geeignet wären (z. B. starker Fleubewuchs) können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten i.S.v. § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sein. Es ist verboten, diese aus der Natur zu entnehmen, sie zu beschädigen oder zu zerstören. Eine Entnahme eines Baumes, der unter diese Schutzbestimmungen fällt, ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.
- 4. Baumfällungen von festgesetzten Grünstrukturen**
Wird eine Fällung von „als zu erhalten festgesetzten Bäume oder Gehölzen“ erforderlich, so ist im Vorfeld ein entsprechender Antrag an die Stadt Forchheim zu stellen.
- FORCHHEIM STADTBAUAMT**
- | AUFSTELLUNG | SACHBEARBEITER | GEZEICHNET | DATUM |
|-------------|----------------|------------|------------|
| VORENTWURF | FRANZ | BAUER | 28.02.2013 |
| ENTWURF | SEUBERT | BETZ | 03.06.2014 |
| ENTWURF | SEUBERT | SCHÖNHEIT | 20.09.2022 |
| ENTWURF | SEUBERT | SCHÖNHEIT | 06.02.2024 |
- Franz, Baumeister