

Festsetzungen durch Text und Planzeichen

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



1.1 Sondergebiet, Einzelhandel, nur Nahversorgung für großflächige und nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind:

- 1 Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1100 m²
- 1 Getränkemarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 450 m²
- 1 Bekleidungsfachmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 450 m²
- Läden für Bäcker, Fleisch- und Wurstwaren, Milchprodukte, Obst, Gemüse sowie Blumen.

Die vorgenannten Betriebe sind auch in Form eines Einkaufszentrums zulässig.



1.2 Gewerbegebiet, eingeschränkt bezügl. zulässiger Emissionen
Ausnahmsweise sind Nutzungen nach BauNVO § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO)

z. B. GRZ = 0,8

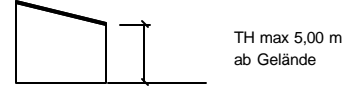
2.1 Grundflächenzahl

z. B. I

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH < 5,00 m

2.3 Höhe der baulichen Anlagen, Traufhöhe über Gelände



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



3.1 Baugrenze

Ausnahmsweise werden Überschreitungen für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Windfänge, Treppenanlagen) zugelassen.

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



4.1 Strassenverkehrsfläche



4.2 Strassenbegrenzungslinie



4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs.6 BauGB)

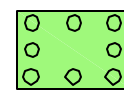


5.1 Elektrizität

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

6.1 Auf privaten Parkplatzflächen ist je 7 Stellplätzen mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der unversiegelte Standraum für Baumpflanzbeete muß mindestens 5,0 m² betragen und mind. 2 m breit sein.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu treffen.
Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.



6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten privaten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Parallel zum Fußweg des Werkkanals sind in unregelmäßige Abständen mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Die übrige nichtüberbauten Flächen des Baugrundstückes sind mit Ausnahme der Zufahrten, privaten Wege und Stellflächen als Grün- oder gärtnerische Flächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.



6.3 Standort für anzupflanzende Bäume gem. 6.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



6.4 Baum erhalten

7. Immissionsschutzmassnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Für den Planbereich wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von max tags: 60 dB/A
nachts: 50 dB/A festgesetzt.

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

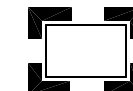
DN 10° ± 3°

8.1 Dachneigung

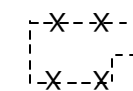
PD

8.2 Dachform, Pultdach

9. Sonstige Planzeichen



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

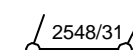


9.2 abzubrechendes Gebäude

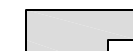


9.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer



bestehende Gebäude

Im Planbereich kann hochstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Für geplante Kellerausbauten werden wasserdichte Wannen empfohlen. Im Planbereich befinden sich Altlasten. Die Flurstücke 2548/43, 2548/41 sollen vor der geplanten Bebauung saniert werden. Die Einzelheiten der Altlastensanierung sind mit den zuständigen Fachbehörden bzw. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festgelegt.

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951/4095-0 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 09.12.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 17.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 09.12.2002 in der Zeit vom 20.01.2003 bis 03.02.2003 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 16.01.2003 bis 17.02.2003 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.03.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04.2003 bis 23.05.2003 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 31.07.2003 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.07.2003 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. 6 vom 12.03.2004 in Kraft.

Forchheim, den Stadt Forchheim
i.A.

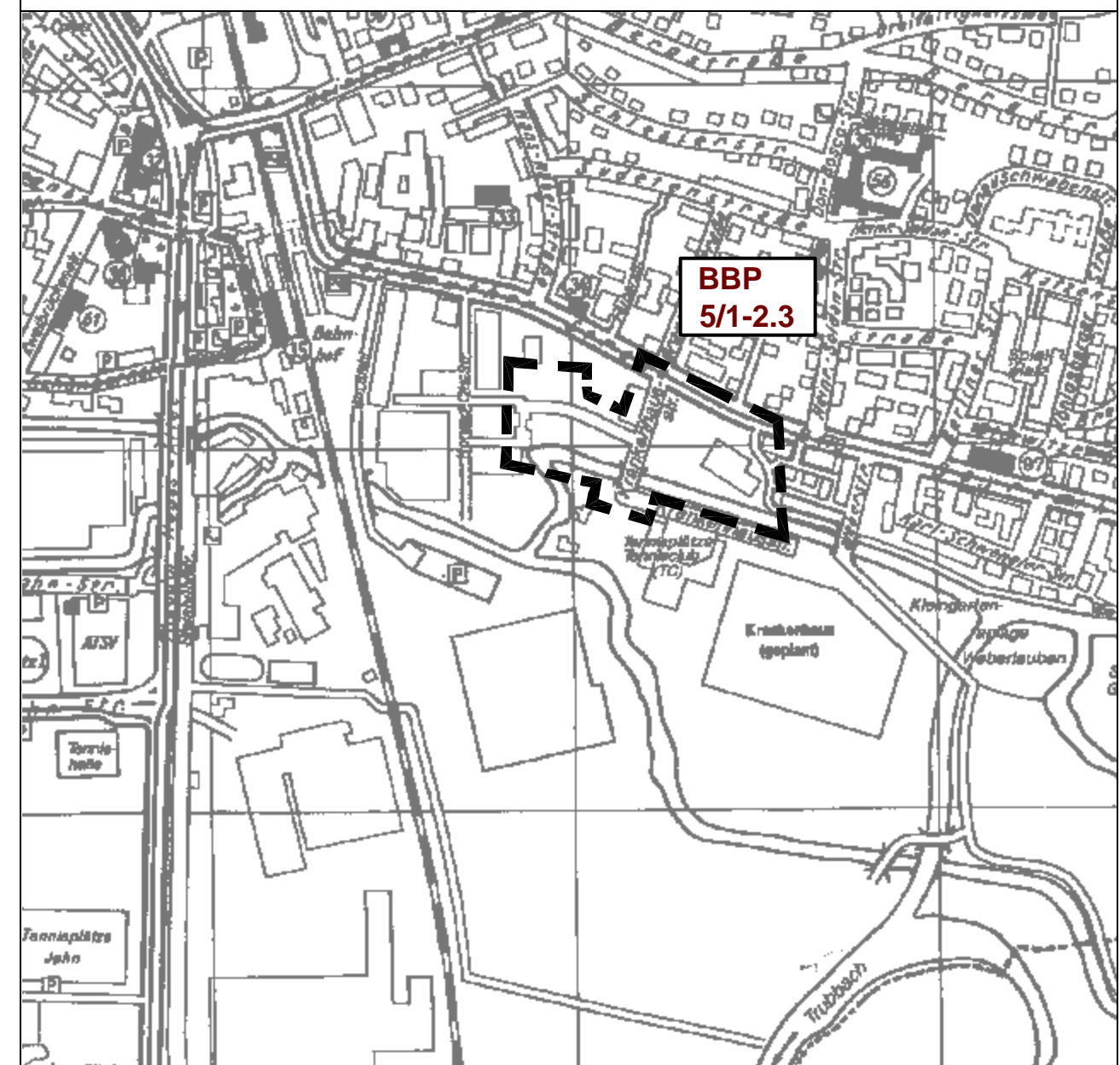
Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom unterrichtet.

Forchheim, den Stadt Forchheim
i.A.

STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 5/1-2.3 - ÄNDERUNG -

STADTTEIL FORCHHEIM-OST,
BEREICH WEBER & OTT, SÜDLICH DER FIRMA ALDI

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

BEPLANNUNGSBEBAUUNGSPLÄNE/BBP5/1-2.3/VORENTWURF.PLT

	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	09.12.2000
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	10.03.2003
	DWORSCHAK	BAUER	14.07.2003

