



Festsetzungen durch Text und Planzeichen

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

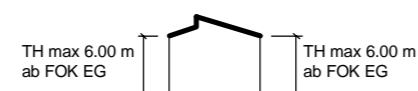
WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. GRZ 0,40 2.1 Grundflächenzahl
Für Reihemittelhäuser ist eine GRZ von 0,55 zulässig

II 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
+D Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig

z.B. TH 6.00 m max 2.3 Höhe der baulichen Anlagen, Traufhöhe



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

HD 3.1 nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig, Grundstücksbreite mind. 6 m

H 3.2 nur Hausgruppen zulässig, Grundstücksbreite mind. 6 m

D 3.3 nur Doppelhäuser zulässig

o 3.4 offene Bauweise

--- 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Ausnahmsweise werden Überschreitungen zugelassen für:

- a.) Anbauten wie z.B. Wintergärten, Windfang, Treppenhaus bis zu einer Tiefe von 2,50 m und 10 m² Grundfläche.
- b.) untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Balkone, Überdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Länge von je 4 m.

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

■ 4.1 Strassenverkehrsfläche

— 4.2 Strassenbegrenzungslinie

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist 1 Baum (heimischer Laub- oder Obstbaum) zu pflanzen.

● 5.2 Bäume anpflanzen
Der Planeintrag ist lagemäßig nicht bindend.

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

6.1 Entlang der Bayreuther Strasse sind ruhebedürftige Aufenthaltsräume der lärmabgewandten Seite anzuordnen, wenn diese Anordnung nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster (Schallschutzklasse 4, VDI Richtlinie 2719, August 1987) einzubauen.

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

DN 18° ± 4° 7.1 Dachneigung

7.2 Dachform
Die Gestaltung aneinander gebauter Gebäude ist in Bezug auf Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Dachaufbauten z.B. Gauben sind unzulässig.

8. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

--- 8.1 Garagen, Carport und Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Ga nur Garagen zulässig
Ga zwingend nur Garagen zulässig
SD/PD aus Immissionschutzgründen sind die Garagen mit einem Dachaufbau (Pultdach, Satteldach) zu versehen.
ST nur Stellplätze zulässig
ST+CA nur Stellplätze und Carport zulässig

8.2 Sonstige Nebenanlagen sind ausserhalb der Baugrenzen bis zu einer Grösse von 15 m² je Baugrundstück zulässig.

9. Sozialer Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

9.1 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen.

10. Sonstige Planzeichen

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

●-●-● 10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

○ bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Nutzungsschablone

Gebietsart	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachneigung	

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 25.04.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 10.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 15.04.2002 in der Zeit vom 13.05.2002 bis 17.05.2002 stattgefunden. Ein Erörterungstermin dazu fand am 15.05.2002 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.04.2002 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.05.2002 bis 24.06.2002 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluss vom 01.08.2002 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.07.2002 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. 46 vom 22.11.2002 in Kraft.

Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

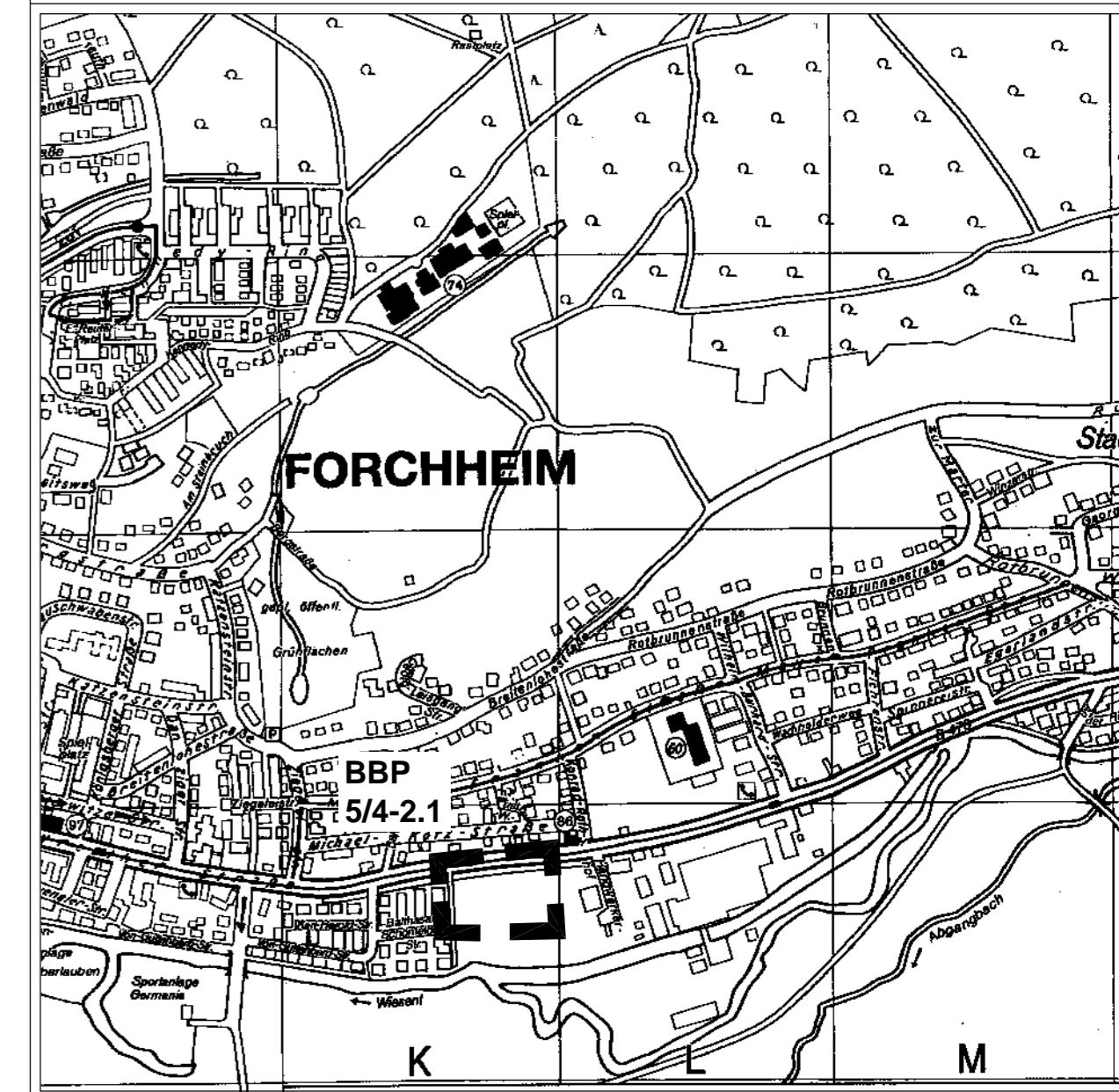
Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom unterrichtet.

Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 5/4-2.1 ÄNDERUNG

Forchheim Süd-Ost, Gebiet zwischen Bayreuther Strasse und Balthasar-Schönfelder-Strasse

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		15.04.2002
	DWORSCHAK	BAUER		08.07.2002
BOCK, BAUDIREKTOR				