Festsetzungen durch Text und Planzeichen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen

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

GRZ 0,4 — zulässige Grundflächenzahl

z.B. II — zulässige Zahl der Vollgeschosse

z.B. TH max. 6,50 m — max. Traufhöhe ab OK der das Grundstück erschließenden Straße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E,D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze;
Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Windfänge, Wintergärten, Treppenhäuser, Terrassenüberdachungen) bis zu einer Tiefe von 2,5m und einer Grundfläche von je 10 m². Es gelten für diese die Abstandsflächenvorschriften der BayBO.

Baulinie

Hauptfirstrichtung

Im WA ① wird die geschlossene Bauweise festgesetzt

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In WA① sind ruhebedürftige Räume, insbesondere Schlafräume, auf der von der Kreisstraße FO 25 abgewandten Seite zu orientieren. In schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 11/89 der geplanten Wohnhäuser im gesamten Planungsgebiet sind Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 einzubauen.

6. Auffüllungen, Abgrabungen

Die Baugrundstücke sind bis auf Höhe der sie erschließenden Straße aufzufüllen. Bei den unmittelbar am Wald angrenzenden Grundstücksbereichen ist eine Auffüllung nicht zulässig. Abgrabungen sind nicht zulässig.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für Wohngrundstücke bis 400 m² ist ein Baum, über 400 m² sind 2 Bäume zu pflanzen. Durch Zeichnung festgesetzte Bäume sind anzurechnen.

zu pflanzende Laubbäume

8. Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Wald mit Schallschutzfunktion

9. Garagen und Stellplätze

Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

10. Gestaltung

Dachform, Dachneigung:
Dachform und Dachneigung nach Planeintrag. (SD = Satteldach, PD = Pultdach)

Die Gestaltung - Bauhöhe, Bautiefe, Dachneigung und Dacheindeckung - aneinander gebauter Gebäude ist aufeinander abzustimmen. (Anpassungspflicht)

11. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

G; F; LR — Geh,- Fahr-, Leitungsrecht zugunsten der Stadt Forchheim

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise :

5.0 — Maße in Metern

206/5 — z.B. best. Grundstücksgrenze mit Flstnr.

vorgeschlagene Grundstückseinteilung

bestehende bauliche Anlagen

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Traufhöhe

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 09514/095-0 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).

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 31.05.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 22.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 12.03.2007 in der Zeit vom 14.05.2007 bis 31.05.2007 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 21.06.2007 bis 17.07.2007 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom10.03.2008 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 07.04.2008 bis 09.05.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2008 bis 09.05.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.2008 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen erneut gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 17.11.2008 bis 19.12.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden erneut gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 13.11.2008 bis 19.12.2008 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 26.03.2009. den Bebauungsplann in der Fassung vom 09.03.2009 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

.....

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der orts-üblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 6 vom .19.03.2010 in Kraft.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

.....

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

STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/7-3.1

- ÄNDERUNG -

GEBIET FORCHHEIM - KERSBACH, BEREICH AN DER WALDSTRASSE

ÜBERSICHTSPLAN MIT PLANBEREICH — **ohne Maßstab**

FORCHHEIM
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
KONZEPT	BOCK	BAUER	12.03.07
VORENTWURF	BOCK	BAUER	10.03.08
ENTWURF	BOCK	BAUER	13.10.08
	BOCK	BAUER	09.03.09