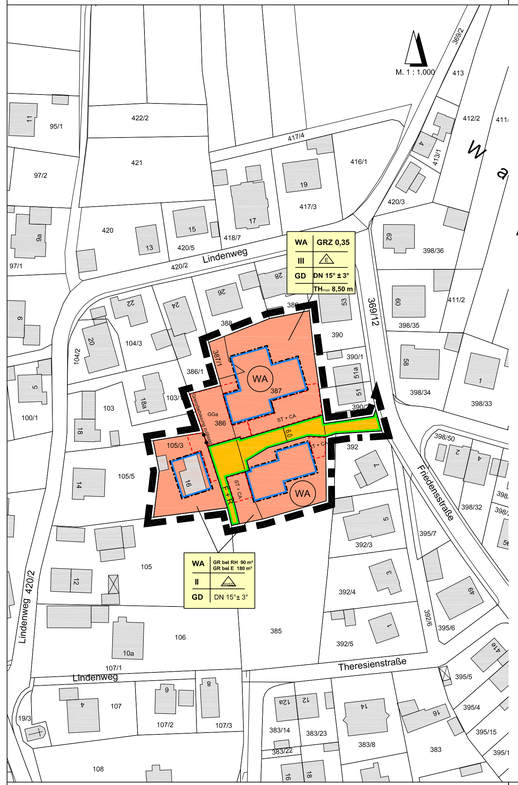


Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für diesen Bebauungsplan sind gültig:

- das BauGB — **Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuetzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),**

- die BauNVO — **Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),**

- die PlanzV 90 — **Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6),**

- die BayBO — **Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2008 (GVBl. Nr. 15/2008, S. 479)**

A. FESTSETZUNGEN, LEGENDE

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO — WA

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

2.1 zulässige Grundflächenzahl — GRZ 0,35

2.2 zulässige Grundfläche GR (RH=Reihenhaus, DHH=Doppelhaushälfte, E=Einzelhaus) — **GR bei RH/DHH 90 m² GR bei E 180 m²**

2.2 zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (talseitig) — z.B. III

2.3 maximale Wandhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachaußenhaut) über OK Gelände — TH max 8,50 m

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

3.1 nur Einzelhaus zulässig — E

3.2 Reihen- /Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED/RE/DE

3.2 Baugrenze
Es gelten die Abstandflächenvorschriften der BayBO.
Ausnahmsweise werden Überschreitungen für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Windfang, Wintergarten, Kellerersatzraum) bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Grundfläche von insgesamt 10 m² zugelassen.

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

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Fuß- und Radweg — F + R

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5.0 Baugestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit Art. 81 BayBO)

5.1 Dachform : geneigtes Dach; Dachneigung 15°±3° — GD ; DN 15°± 3°
Aneinander gebaute Gebäude sind bezüglich ihrer Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung anzupassen (Anpassungspflicht).
Bei Garagen und Carport sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.

5.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis max. 50 cm unter / über dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. Auffüllungen die zur Herstellung des Straßenkörpers und für die Flächen im direkten Anschluss erforderlich sind, sind bis zu einem Meter bezogen auf das natürlich anstehende Gelände zulässig.

5.3 Dachgauben sind unzulässig.

6.0 Grünordnung

6.1 Je angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche ist mind. 1 Baum (Obstbäume bzw. standorttypische Laubbäume) zu pflanzen.

6.2 Zur Verwendung von Niederschlagswasser wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

7.0 Sonstige Festsetzungen

7.1 Geltungsbereich

7.2 Abgenzung unterschiedlicher Nutzung

7.3 Fläche für Gemeinschaftsgaragen (GGa), Stellplätze (ST), Carports (CA). Garagen, Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Bei GGa ist eine Grenzbebauung mit einer Wandlängen von mehr als 9 m zulässig. Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. — z.B. GGA

B. HINWEISE

- vorgeschlagene Flurstücksgrenze

- vorh. Grundstücksgrenzen

- vorh. Gebäude

- Flurstücksnummer — z.B. 387

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grundflächenzahl bzw. Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
	Traufhöhe

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 25.09.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 10.10.2008 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 08.09.2008 in der Zeit vom 13.10.2008 bis 29.10.2008 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis 14.11.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2009 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 09.03.2009. bis 10.04.2009 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2009 bis 14.04.2009 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 28.05.2009 den Bebauungsplan in der Fassung vom 11.05.2009 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

.....

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 16 vom 31.07.2009 in Kraft.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

.....

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

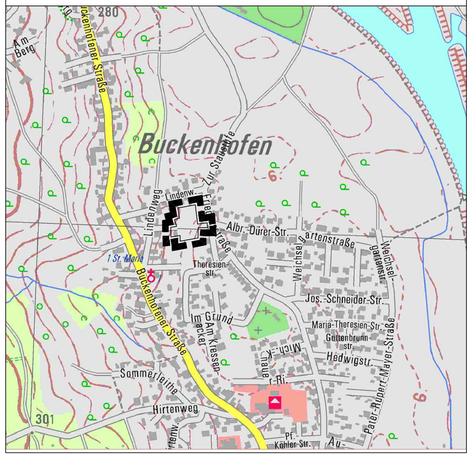
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/2.1.1

- ÄNDERUNG -

STADTTEIL BUCKENHOFEN, BEREICH FRIEDENSSTRASSE, THERESIENSTRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH — **ohne Maßstab**



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
	VORENTWURF	STUMPF	BAUER	08.09.2008
	ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	09.02.2009
		DWORSCHAK	BAUER	11.05.2009
BOCK, BAUDIREKTOR				