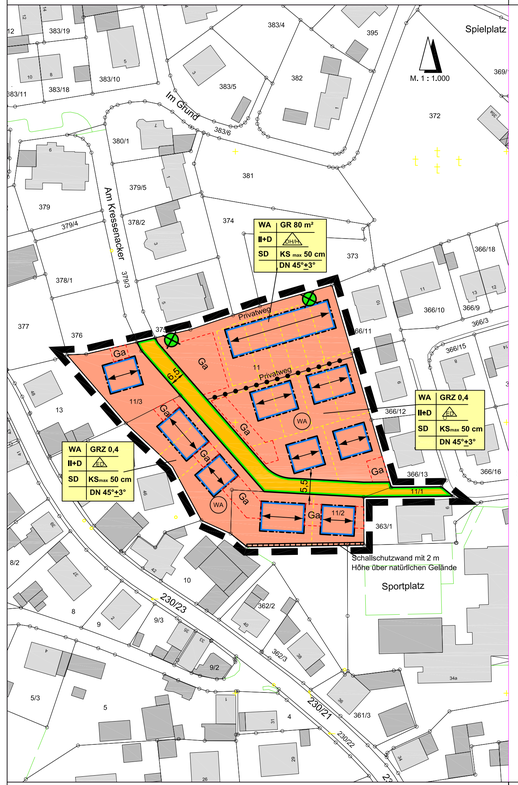


A. FESTSETZUNGEN, LEGENDE

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

WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

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

GR 80 m² — 2.1 zulässige Grundfläche 80 m²
Bei der Berechnung der GR bleiben Terrassen, Balkone, Überdachungen, Kellerersatzräume sowie Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten unberücksichtigt.

GRZ 0,4 — 2.2 zulässige Grundflächenzahl 0,4

II + D — 2.3 zulässige Zahl der Vollgeschosse
Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum ist zulässig, sofern sich dieses aufgrund der Dachneigung und zulässigen Dachaufbauten ergibt.

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

ED — 3.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DHH — 3.2 nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

3.4 Baugrenze
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. Die festgesetzte Grundfläche bzw. GRZ ist dabei einzuhalten. Es gelten die Abstandflächenvorschriften der BayBO.

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

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5.0 Baugestaltung

SD ; DN 45°+ 3° — 5.1 Dachform : Satteldach ; Dachneigung 45°+3°
Aneinander gebaute Gebäude sind bezüglich ihrer Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung anzupassen.
Bei Garagen und Carport sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.

KS max. 50 cm — 5.2 Kniestock max. 50 cm

5.3 Hauptfirstrichtung

5.4 Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis max. 0,7 m unter/über dem natürlichen Gelände zulässig. Ausnahmsweise können Aufschüttungen bis auf Straßenniveau zugelassen werden.

5.5 Dachaufbauten
Zulässig sind Einzelgauben mit einer Gesamtlänge von max. 1/3 der Dachlänge; der Abstand zum Ortgang muss > 1,50 m sein. Gauben sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

6. Grünordnung

6.1 Geschützter Baum gem. Baumschutzverordnung der Stadt Forchheim vom 09.09.1998. Wegen Wegfall ist Ersatz an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen. (Artenliste und Qualität siehe Begründung Punkt 5.1)

6.2 pro Baugrundstück ≤ 300 m² ist ein heimischer Laubbaum/Obstbaum, pro Baugrundstück > 300 m² sind 2 heimische Laubbäume/Obstbäume zu pflanzen (Artenliste und Qualität siehe Begründung Punkt 5.2)

6.3 Zur Untergliederung von Gemeinschaftsstellplätzen/garagen (Carports) ist pro 5 Stelleinheiten ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. (Artenliste und Qualität siehe Begründung Punkt 5.2) Vorhandene Bäume, die erhalten werden, werden angerechnet.

6.4 Einfriedungen dürfen nur sockllos ausgebildet werden, lebende Zäune (geschnittene Hecken) sind zulässig.

7.0 Sonstige Festsetzungen

7.1 Geltungsbereich

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Ga, St — 7.3 Garagen und Stellplätze
Garagen (auch Carports und Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind außerhalb dieser Flächen zulässig, sofern in diesen der Stellplatznachweis nicht erbracht werden kann. Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.

7.4 Schallschutzwand; Höhe mind. 2,00 m über dem natürlichen Gelände

B. HINWEISE

Dach - und Fassadenbegrünung wird empfohlen bei Nebengebäuden und Garagen (Carports)

Zur Verwendung von Niederschlagswasser wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- vorh. Grundstücksgrenzen
- vorh. Gebäude
- z.B. 2374 — Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Kniestock
	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 30.03.2006 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 28.04.2006 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 13.03.2006 in der Zeit vom 02.05.2006 bis 16.05.2006 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 27.04.2006 bis 25.05.2006 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2006 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 09.10.2006 bis 10.11.2006 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 05.10.2006 bis 10.11.2006 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 02.08.2007 den Bebauungsplann in der Fassung vom 11.09.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den 04.02.2008 — Stadt Forchheim

.....

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 3 vom 01.02.2008 in Kraft.

Forchheim, den 04.02.2008 — Stadt Forchheim

.....

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

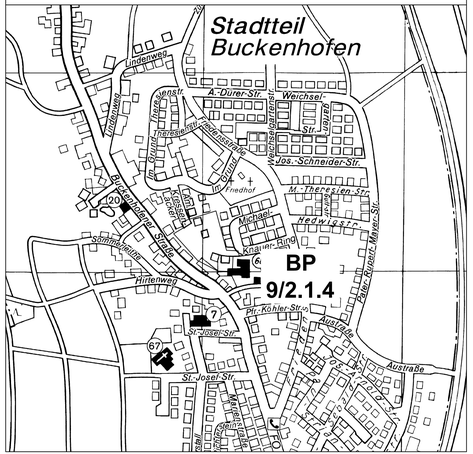
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/2.1.4

- ÄNDERUNG -

STADTTEIL BUCKENHOFEN,
GEBIET BUCKENHOFEN - MITTE.,
BEREICH KRESSENACKER

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH — **ohne Maßstab**



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
	VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	13.03.2006
	ENTWURF	DWORSCHAK	BETZ	11.09.2006
		DWORSCHAK	BETZ	02.08.2007
BOCK, BAUDIREKTOR				