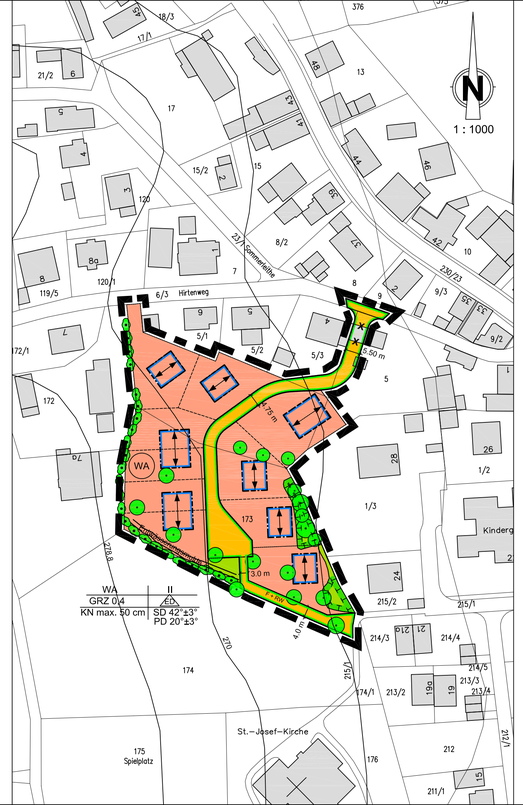


Festsetzungen durch Text und Planzeichen

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 BauNVO)

GRZ $\underline{<}$ 0,4 — 2.1 zul. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II — 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)

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

ED — 3.1 Einzel u. Doppelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze
Ausnahmsweise werden Überschreitungen zugelassen für untergeordnete Gebäude wie (z.B. Windfang, Wintergarten, Treppenhaus) bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Grundfläche von insgesamt 10 m².
Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO.

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

4.1 Verkehrsfläche
Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen, sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.
Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche bleibt der Fachplanung vorbehalten.

F + RW — 4.2 Fuß- u. Radweg

4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen zum Schutz, Pflege u. Entw. v. Natur u. Landsch. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

5.1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
Stellplätze zulässig

5.2 Fläche mit Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhaltung des derzeitgen Bewuchses
- ein- bis zweimalige Mahd im Jahr
- kein Einsatz von Pflanzen-Behandlungsmitteln oder Insektiziden
- keine Ablagerungen, auch nicht organischer Art
- Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig

5.3 Bäume erhalten
Bei einer durch die Bauphase unbedingt notwendigen Fällung ist Ersatz (heimischer Obstbaum, Halb- oder Hochstamm) an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.

5.4 Sträucher erhalten

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

SD 42° ± 3°
PD 20° ± 3°

6.1 Dachform mit zulässiger Dachneigung
Satteldach mit Dachneigung
Pultdach mit Dachneigung
Aneinander gebaute Gebäude sind bezüglich ihrer Dachform,- neigung und Farbe der Dacheindeckung anzupassen.

6.2 Kniestock max. 50 cm

6.3 Hauptfirstrichtung

6.4 Dachgauben
sind nur als Einzelgauben mit einer Gesamtlänge nicht größer als 1/3 der Hauslänge zulässig. Der Abstand zum Ortgang muß $\underline{>}$ 1,50 m sein.

6.5 Abgrabungen und Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind nur bis 0,70 m zulässig.

6.6 Einfriedungen an der festgesetzten privaten Grünfläche müssen min. 0,5 m Abstand zu Straße haben.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

7.2 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die zur Erschließung des Baugebietes notwendigen Versorgungskabel und Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7.3 Entwässerungsmulde
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Anlage einer Entwässerungsmulde zu dulden und dauerhaft zu unterhalten.

8. Hinweise

8.1 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

8.2 Abzubrechende Gebäude

8.3 Die Anlage von Zisternen zur Regenwasserbewirtschaftung wird empfohlen.
Die Anlage sollte pro 100 m² Dachfläche eine Größe von 2-3 m³ nicht unterschreiten.

270 — Höhenschichtlinie

2367/31 — bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummern z.B.

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Bauweise
Kniestock	Dachform, 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). Dile Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 31.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 12.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 14.07.2003 in der Zeit vom 15.09.2003 bis 30.09.2003 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 26.08.2003 bis 26.09.2003 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.01.2004 bis 13.02.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 25.03.2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.03.2004 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim
i.A.

.....

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der orts-üblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 10 vom 07.05.2004 in Kraft.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim
i.A.

.....

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 16.08.2004 unterrichtet.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim
i.A.

.....

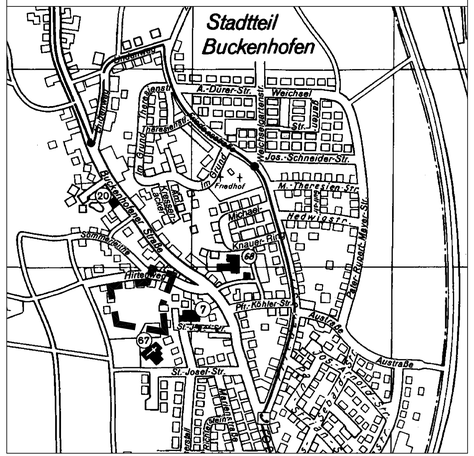
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 9/4-3

- NEUAUFSTELLUNG -

STADTTEIL BUCKENHOFEN,
BEREICH SÜDLICH HIRTENWEG, FLSTNR. 5 UND 173

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	14.07.2003
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER	08.12.2003
	DWORSCHAK	BAUER	08.03.2004