



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) BBAUG. VOM 4. 6. 1984 BIS 6. 7. 1984 IM STADTBAUAMT FORCHHEIM ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM 25. 5. 1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 16. 5. 84 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.
2. AUSLEGUNG VOM 29. 10. 84 BIS 28. 11. 84
BEKANNTMACHUNG AM 19. 10. 84
SCHREIBEN AN DIE TÖB AM 12. 10. 84
FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Mr. V. K. ...

OBEBÜRGERMEISTER



DIE STADT FORCHHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 31. 1. 1985 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Mr. V. K. ...

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

OBEBÜRGERMEISTER



DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 15. 03. 1985 GEMÄSS § 11 BBAUG. GENEHMIGT.

Regierung von Oberfranken
BAYREUTH, DEN 15. 03. 1985

.../...

I. A.



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AB 19. 4. 1985 IM STADTBAUAMT FORCHHEIM GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG. ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEREITLEGUNG SIND AM 19. 4. 1985 ORTSÜBLICH (DURCH DAS AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM) BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG. RECHTSVERBINDLICH.

Mr. V. K. ...

FORCHHEIM, DEN 19. APR. 1985

OBEBÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

STADT FORCHHEIM - STADTBAUAMT



BEBAUUNGSPLAN NR. 7/1-1
(NEUAUFSTELLUNG)
FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM, STADTTEIL BURK "SPORTVEREIN 1. FC BURK"

	DATUM	NAM E	NACH BESCHLUSS VOM
BEARBEITET		WALZ	
GEZEICHNET	SEPT. 1982	RUDRICH	
GEÄNDERT	10. 9. 84 7. 1. 85		27. 9. 1984



DER STADTRAT HAT AM 25.6.1981 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGS-
PLANES GEN. § 2 (1) BBAUG. BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
OBERBÜRGERMEISTER



DIE STADT HAT AM 6.10.1982 DEN BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGS-
PLAN AUFZUSTELLEN, GEN. § 2 (1) BBAUG. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
OBERBÜRGERMEISTER

DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT WURDE AM 22.9.1982 AUFGESTELLT

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
BAUBERRAT



DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT WURDE AM 28.10.1982 VOM STADT-
RAT ZUR ANHÖRUNG GEN. § 2c (2) BBAUG. GEBILLIGT

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
OBERBÜRGERMEISTER



DIE STADT HAT AM 24.11.1982 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT, DASS
DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT MIT ERLÄUTERUNG VOM 1.12.1982
BIS 10.1.1983 ZUR ANHÖRUNG GEMÄSS § 2c (2) BBAUG IM
STADTBAUAMT FORCHHEIM ÖFFENTLICH AUSLAG.

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
OBERBÜRGERMEISTER



DER STADTRAT HAT AM 30.4.1984 ÜBER DIE ÄNDERUNGEN AUS
DER ANHÖRUNG NACH § 2c BBAUG BESCHLUSS GEFASST.

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
OBERBÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 15.2.1984
AUFGESTELLT. DIE TÖB WURDEN GEN. § 2 (1) BBAUG MIT SCHREIBEN
VOM 15.11.1982 AN DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT.
ÜBERARBEITETER ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG VOM 10.9.84

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
BAUBERRAT



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 30.4.84
VOM STADTRAT GEBILLIGT.
BILLIGUNG ZUR 2.AUSLEGUNG AM 27.9.84

FORCHHEIM, DEN 05. FEB. 1985

Dr. Peter
OBERBÜRGERMEISTER



SPORTINSEL

GEPLANTE FRIEDHOF-
ERWEITERUNG

LANDW. NUTZFLÄCHE

Heilingwiese

LANDW. NUTZFLÄCHE

Heilingwiese

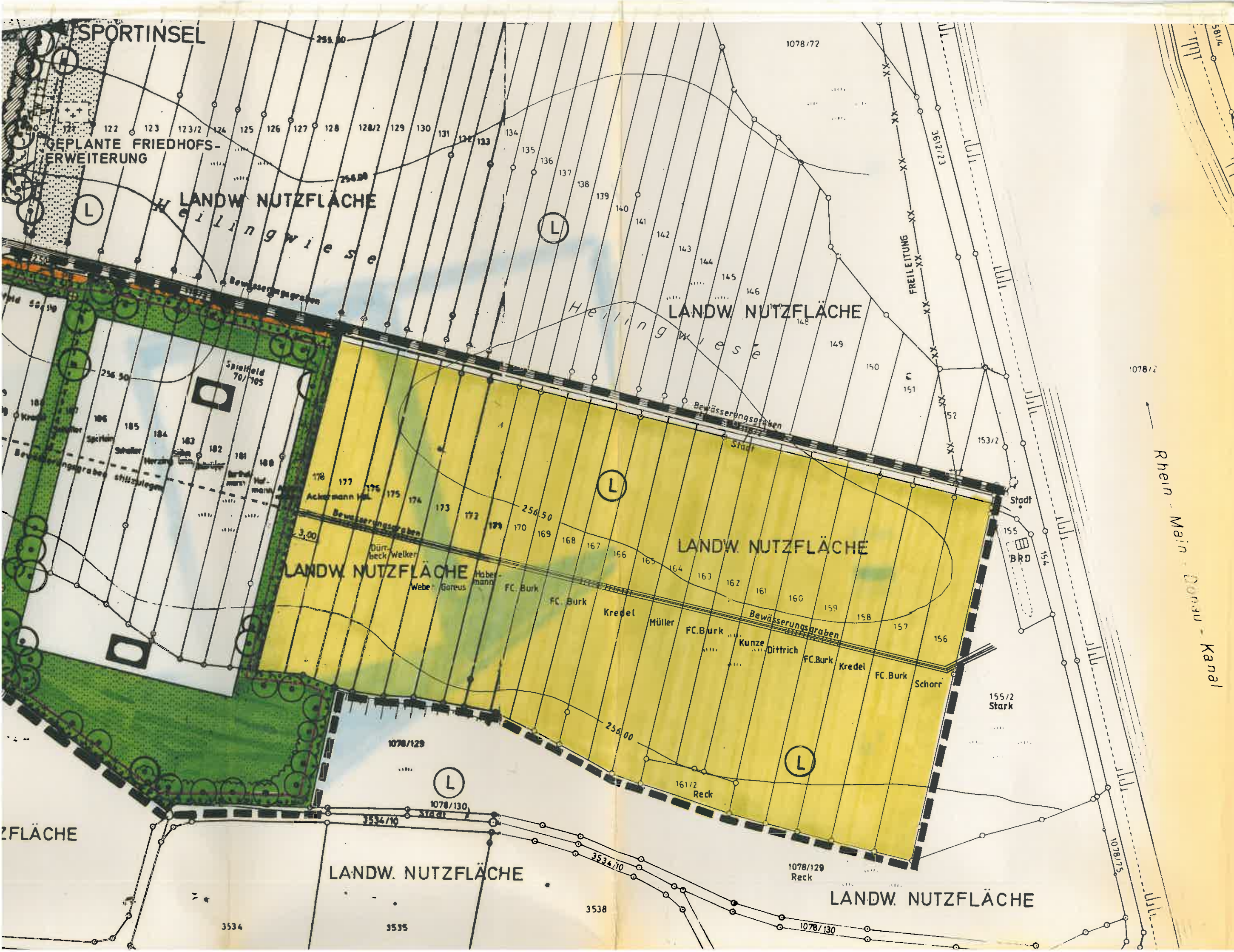
LANDW. NUTZFLÄCHE

LANDW. NUTZFLÄCHE

LANDW. NUTZFLÄCHE

LANDW. NUTZFLÄCHE









Rhein-Main-Donau-Kanal



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR BEBAUUNGSPLÄNE ● FÜR DIESE PLANUNG ZUTREFFEND

A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
-  REINE WOHNGEBIETE
-  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
-  MISCHGEBIETE
-  KERNGEBIETE
-  GEWERBEGEBIETE
-  INDUSTRIEGEBIETE
-  SONDERGEBIETE NACH PLANFESTSETZUNG


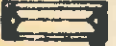
-  FLÄCHEN FÜR DEN SPORTVEREIN NACH PLANFESTSETZUNG

-  SPORTPLATZ

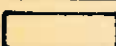

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - GESTALTUNG

- ① ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND DACHNEIGUNG 33° - KNIESTOCK MAX 50CM DACHAUSBAU BIS 1/2 DER GR.FL. V. EG MOBL
- I, II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE DACHNEIGUNG 33° - 42° KNIESTOCK MAX 50CM DACHAUSBAU UNTER BEACHTUNG DER BAYBO.
- U UNTERGESCHOSSAUSBAU UNTER BEACHTUNG DER BAYBO.
- +D DACHGESCHOSS DACHNEIGUNG 43° - 48°; KNIESTOCK MAX. 50 CM DACHAUSBAU UNTER BEACHTUNG DER BAYBO.




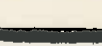
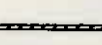




BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, GESTALTUNG

- | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ○ | — — — — — | — — — — — | — — — — — | |
| | — — — — — | — — — — — | — — — — — | BAULINIE |
| | — — — — — | — — — — — | — — — — — | BAUGRENZE |
- 0 OFFENE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - SD SATTELDACH 
 - FD FLACHDACH, KEIN DACHAUSBAU
 -  FIRSTRICHTUNG





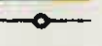
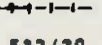

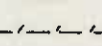

VERKEHRSLÄCHEN

- | | | | | |
|---|--|-----------|-----------|--|
| ● | — — — — — | — — — — — | — — — — — | STRASSEN- GRENZUNGSLINIE |
| ● |  | | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN |
| ● |  | | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN ZU ERWERBEN |

SONSTIGES

-  STELLPLATZE
 -  GARAGEN
 -  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 -  PW - PUMPWERK
 -  RUB - REGENÜBERLAUFBECKEN
 -  BELEUCHTUNGSMAST
 -  EINFRIEDUNG, MASCHENDRAHTZAUN
 -  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG KANN AUCH DURCH STRASSEN U. WEGE BEFOLGEN
 -  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HOHEN- ENTWICKLUNG
 -  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 -  FUSSWEG
 -  ZU- UND AUSFAHRT (IM FAHRTRICHTUNG)
 -  DINGLICH ZU SICHERN LR = LEITUNGSRECHT ZUBUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
 -  HOCHSPANNUNGSLEITUNG
 -  PARKBUCHT, PARKSTREIFEN
 -  PRELZUHALTENDE SICHTFLÄCHE UMZAUNUNGEN - BEPFLANZUNGEN MAX. 0.80m Ü. OK STRASSE
 -  GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES
 -  AUFZUBEHENDENDE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETS- GRENZE
 -  GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES
 -  STÜTZMAUERN
 -  BÖSCHUNG
 -  BEWASSERUNGSGRABEN STILLZULEGEN
 -  LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHE
- ## GRÜNFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 -  PRIVATE GRÜNFLÄCHE - GARTENLAND, GARAGEN U. NEBENGEB. BIS 50m² GRUNDFLÄCHE SIND AUSNAHMS- WEISE ZULÄSSIG
 -  BÄUME ZU PFLANZEN
 -  STRÄUCHER ZU PFLANZEN
 -  BÄUME ZU ERHALTEN
 -  STRÄUCHER ZU ERHALTEN

B) HINWEISE

-  KANAL VORHANDEN  KANAL GEPLANT
-  ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  VORGESCHLAGENE FORM DER BALKÖRPER
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTELUNG
- 532/20 FLURSTÜCKSNUMMER
- 348m HÖHENSCHICHTLINIE Ü. N. N
-  FERNMELDELEITUNG CA 1m TIEF
-  BEWASSERUNGSGRABEN VORHANDEN

B.) Hinweise

1. Hochwasserverhältnisse

Nach den Berechnungen für die Hochwasserverhältnisse nach dem Bau des MD-Kanals werden die Wasserspiegellagen HW 1909 in diesem Bereich mit 256,65 m ü.NN angegeben. Einer Erhöhung des Hochwasserspiegels kann mit Rücksicht auf mögliche Nachteile der dadurch Betroffenen nicht zugestimmt werden. Aus diesem Grunde darf durch bauliche Maßnahmen und durch Planierungsarbeiten die jetzt vorhandene Geländeoberkante nicht erhöht werden. Durch entsprechende Nivellements vor und nach Baudurchführung ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

2. Fernmeldeanlagen

Nach den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB) ist darauf zu achten, daß zu den Fernmeldekabeln ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten wird. Sollte dieser Mindestabstand bei der Grünordnungsplanung unterschritten werden, ist der Einbau von Schutzrohren im Bereich der Wurzelausbreitung erforderlich.

C.) Verbindliche textliche Fortsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Östlich des Seetalweges "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNOV.

Südlich des Kirchplatzes "Mischgebiet" (MI) gem. § 6 BauNOV.

Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 109 nördlich gelegenen Bauflächen (Scheller) im Zusammenhang mit den Bauflächen auf Fl.Nr. 108 (Kraus) wurden als Mischgebiet (MI) in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Im übrigen wird offene Bauweise festgesetzt.

Von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG ausgewiesen.

Das Sportgelände und die öffentlichen Grünflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt. Als bebaubare Fläche gilt die durch Baugrenzen eingefaßte Fläche.

3. Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese gem. Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO

festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Satz 2 und 3 BayBO sind zu beachten.

4. Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe von max. 3x6m zulässig.

5. Böschungen und Stützmauern

Falls beim Straßenbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf Ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückstützen von Randeinfassungen, Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

6. Vom Stadtbauamt muß im einzelnen folgendes genehmigt werden:

Fußbodenhöhenlage, Traufhöhe, Höhenlage der Gartenplanie, Einfriedung in Art, Gestaltung und Höhe über 1,00 m, Farbgebung und Material der Außenfassaden und Dächer sowie die Anlage von Grundstückseinfahrten (vgl. auch Ziff. 7.3, 7.4, 7.5).

7. Grünordnerische Maßnahmen

7.1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

7.2 Gebot für die Neupflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen und die flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Dem natürlichen Landschaftscharakter entsprechend sind die Hangkanten am Ortsrand weitestgehend geschlossen und die Einrichtungen in der Aue locker einzugrünen. Zum Friedhof hin ist der Sportplatz geschlossen mit einer mehrreihigen Strauch- und Baumpflanzung einzugrünen.

Es dürfen nur standortgerechte Gehölze verwendet werden:
Pflanzenliste vgl. Begründung - Anhang.

Für die Pflanzungen ist ein Pflanzplan zu erstellen und der Stadt Forchheim zur Billigung vorzulegen. Dabei ist zu beachten:

- Geschlossene Bepflanzung der Böschungen am Ortsrand mit Sträuchern und einzelnen Baumgruppen; bei Sträuchern Verwendung von 2 - 4jährig verschulten Jungpflanzen in Mindestgrößen von 50 - 80 cm, Pflanzenbedarf 1.25 Stck./m²; Pflanzungen in Gruppen von 3 - 7 Stck. je einer Strauchart.
- Pflanzungen am Zaun des Sportplatzes mit 2 x verpflanzten Sträuchern, Größe 80/100 cm und einzelnen Baumgruppen, teilweise auch nur Baumgruppen (s. Plan).
- Baumpflanzungen aus Hochstämmen und Heistern unterschiedlicher Größe, Mindestgröße 200/250 bzw. 14 cm Stammumfang,

bei größeren Gruppen Pflanzung von 2 - 3 Stck. je einer Art, Pflanzung stärkerer Bäume mit Stammumfang von 18 - 20 cm (ca. 30 %) im Bereich des Sportheims, der geplanten Bebauung Scheller, des Parkplatzes/Altwassers, der Abpflanzung des Zaunes um Sportgelände.

- Einhaltung folgender Pflanzabstände zu den landwirtschaftlichen Flächen
 - nach Osten: 2,00 m bei Sträuchern
4,00 m bei Bäumen
 - nach Süden: 2,00 m bei Sträuchern
u. Bäumen

7.3 Befestigung von Wegen, Plätzen, Stellflächen

Da der Planungsbereich am alten Ortsrand von Burk, im Übergang zur Landschaft (Regnitztal), liegt, müssen sich befestigte Flächen auf ein Minimum beschränken.

Befestigungsarten:

Öffentlicher Fußweg: wassergebundene Decke (Mineralbeton)
Bedarfsstellflächen am Sportheim und Friedhof: Schotterrasen
Sitzbereiche am Sportheim: wassergebundene Decke mit Kies
oder Pflaster mit Rasenfugen
Spielfelder des Sportplatzes: trittfester Sportrasen
Randflächen des Sportplatzes und Flurstücke in Aue (192,191):
Wiese.

7.4 Einfriedung

Die Einfriedung des Sportplatzes ist als Maschendrahtzaun mit Holzpfosten und max. 1,25 m Höhe herzustellen. Der Zaun ist in den im Plan angegebenen Abständen von 2,00 - 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und stellenweise (s. Plan) mit Bäumen und Sträuchern beidseits anzupflanzen. Ballfanggitter (vgl. Ziff. 6) sind nur ausnahmsweise zulässig.

7.5 Beleuchtung und Sonstiges

Eine Beleuchtung ist nur für das Übungsfeld des Sportplatzes zulässig. Die Beleuchtungsmasten sind an den Ecken des Trainingsfeldes (s. Plan) anzubringen und dürfen eine maximale Höhe von 11,00 m nicht übersteigen.

Zur Sicherung des natürlichen Charakters im Planungsraum ist es erforderlich, auf eine "übermöblierung" der privaten und öffentlichen Freiflächen zu verzichten. Spielgeräte u.ä., die diesem Ziel widersprechen, sind daher nicht zulässig.