




FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN




1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 3 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
max. zulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude





2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)

GRZ 0,4 Zulässige Grundflächenzahl max.
I Zulässige Zahl der Vollgeschosse oder Höchstgrenze
+ D Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum ist zulässig, wenn sich dieses aufgrund der Dachneigung und zulässigen Dachaufbauten ergibt



3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatweg -
 Verkehrsbegleitgrün
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

5. Grünordnung

 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Baum erhalten


Ausnahmsweise kann es im Bereich des Straßenausbaus zu einzelner Gehölzverlust kommen, hierfür müssen entsprechende Ersatzpflanzungen im Gebiet erfolgen (vgl. Schutzverordnung der Stadt Forchheim 1998)

Pflanzgebot für Bäume:
je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche sind mind. 1 Baum (heimische Laub- und Obstbäume, St.-U. 16/18 cm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

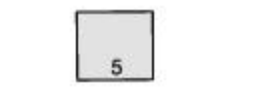




6. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

DN 45° ± 3° Dachneigung
KS max. 50 cm Kniestock
SD Satteldach
Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten DG-Ebene bis zu einer Breite von 1,40 m je 6,00 m Dachlänge zulässig. Bei Doppelhäusern gilt das je Dachfläche.
Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis max. 50 cm zulässig

7. Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende bauliche Anlage
- Flurstücksnummer, z.B.  309/4
- Höhenschichtlinien in m ü. NN  270
- empfohlene Grundstücksteilung 
- empfohlene Standorte für Pflanzgebote, Bäume 
- Biotop mit Nr. gem. Biotopkartierung, sowie geschütztes Objekt (Nr. 7617.53) gem. Baumschutzverordnung  FLB Nr. 19.04

Der Stadtrat von Forchheim hat gem. § 2 (1) BauGB für das im Plan des Stadtbauamtes vom 13.09.1999 räumlich festgesetzte Gebiet am 30.09.1999 die Änderung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.10.1999 bis 29.10.1999.

Forchheim, den 10.01.2001 Stadt Forchheim i.A.

Der Bebauungsplanentwurf lag gem. § 3(2) BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats vom 31.07.2000 bis 01.09.2000 öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Forchheim Nr. 15 vom 21.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligten nach § 4 (1) BauGB wurden mit Schreiben vom 20.07.2000 benachrichtigt.

Forchheim, den 10.01.2001 Stadt Forchheim i.A.

Der Stadtrat von Forchheim hat gem. § 10 BauGB mit Beschluß vom 26.10.2000 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, in der Fassung vom 09.10.2000 als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Forchheim, den 10.01.2001 Stadt Forchheim i.A.

Der Beschluß des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluß) wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Forchheim am 23.11.2000 bekanntgemacht. Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Forchheim, den 10.01.2001 Stadt Forchheim i.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 15.12.2000 unterrichtet.

Forchheim, den 10.01.2001 Stadt Forchheim i.A.

**STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 7/2-6
- ÄNDERUNG -**

**STADTTEIL BURK, GEBIET BURK-NORD,
BEREICH ÖSTLICH DER FRANKENSTRASSE, Fl. Nr. 351**

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M = 1 : 5000

B:\Planung\Bebauungspläne (BP)\BP_7_...

**FORCHHEIM, DEN
STADTB AUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ.	DATUM
Walz	Rudrich	13. 09. 1999
DetmarLeuthe	Detmar	10. 04. 2000
DetmarLeuthe	Bauer	09. 10. 2000