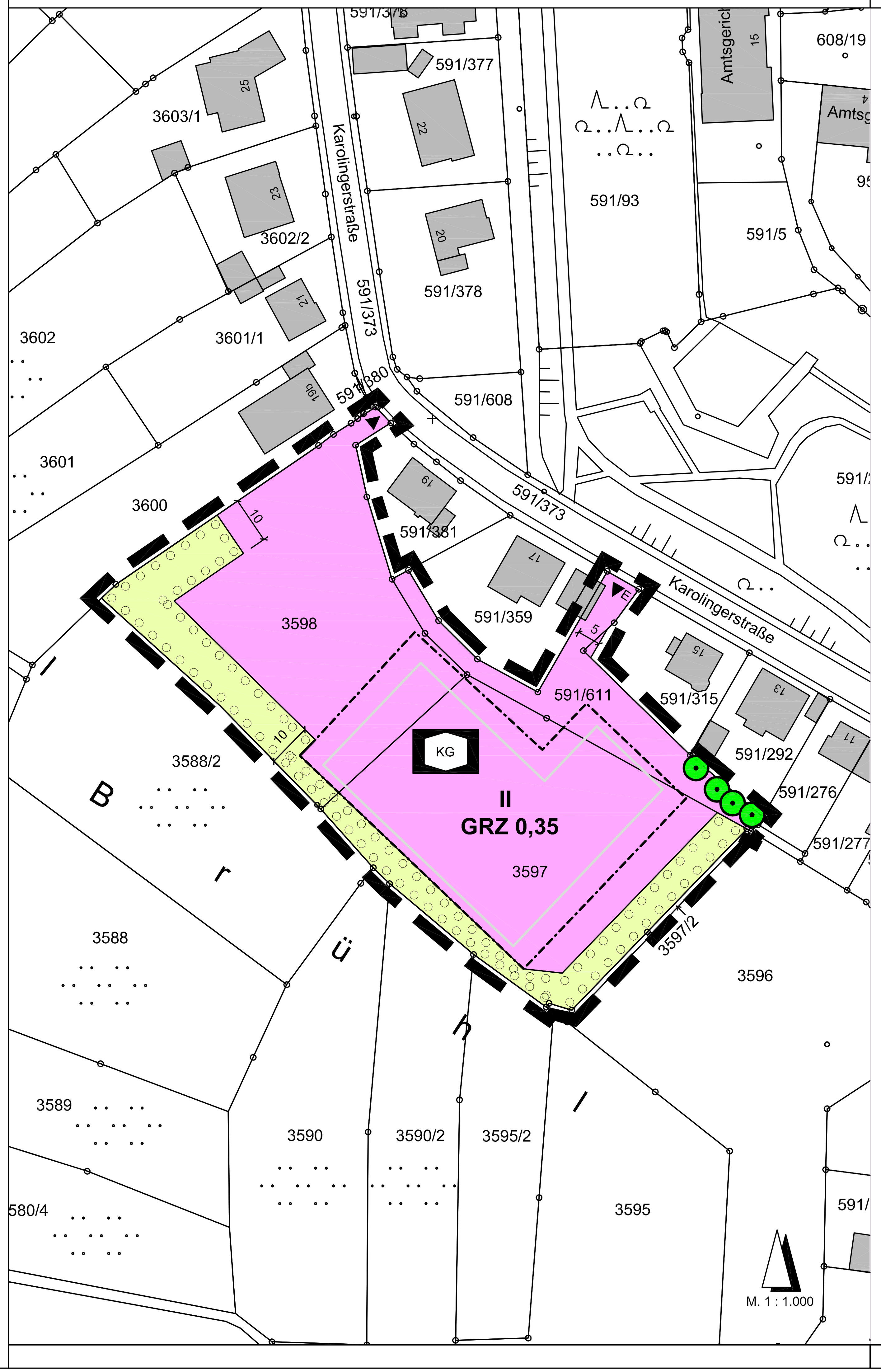


Planungsrechtliche Voraussetzungen

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. August 2007 (GVBL S. 588, BayRS 2132-1-I) Zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009 (GVBL S. 630)

Festsetzungen durch Text und Planzeichen

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

KG — Flächen für Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindertageseinrichtung

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

0,35 — Zulässige Grundflächenzahl. Wasserdurchlässig ausgeführte Stellplätze sind auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen. Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 80 qm sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 6 BayBO und § 14 und 19 BauNVO)

Baugrenze. Die Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten.

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

▲ E Nur Einfahrt zulässig
▼ Nur Ausfahrt zulässig

5. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In die ruhebedürftigen Räume sind nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Ausgabe 11/98) mindestens Schallschutzfenster der Schutzklasse 3 nach VDI-RL 2719 /Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987 einzubauen.

Zum Schutz der Wohnbebauung sind die Freiräume für das aktive Kinderspiel so anzuordnen, dass ein möglichst großer Abstand (mindestens 20 m) zu den Wohnhäusern eingehalten wird.

6. Auffüllungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Auffüllungen bis zu einer Höhe von 2,50 m sind zur Freiraumgestaltung (und zur Verwendung als Lärmschutz) zulässig.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen. Zur Artenauswahl und Qualität wird auf die Artenliste in der Begründung unter Punkt 3.2 verwiesen.

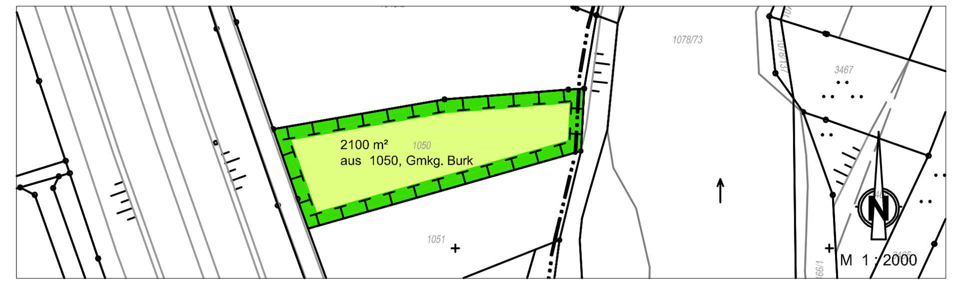
Baum zu erhalten. Bei Abgang ist innerhalb des Planungsgebietes ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen (s. Artenliste Begründung Punkt 3.3)

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a)

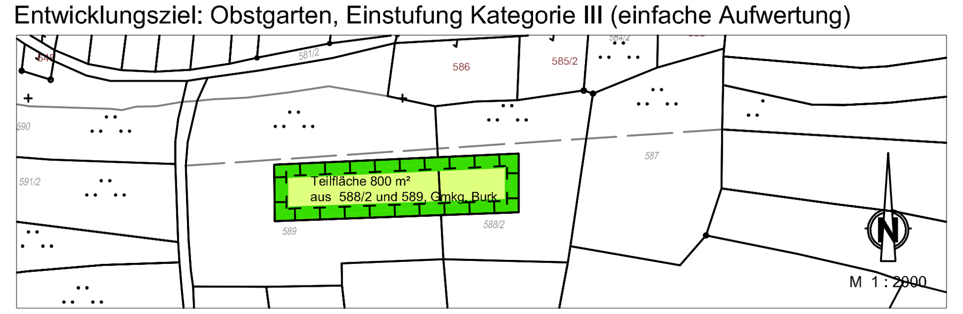
Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung für Natur und Landschaft

8.1 Zum Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan werden nachstehende Flurstücke dem Bebauungsplan als Ausgleichsfläche zugeordnet. Der Flächenumfang beträgt insgesamt 2900 qm. Die Pflanzungen und Ansaaten sind bis zu der am Ende der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertig zu stellen. Die detaillierte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf den nachfolgenden Ausgleichsflächen sind der Begründung Punkt 5.4.2 zu entnehmen.

8.1.1 *Flurstück Nr. 1050, Gemarkung Burk*
Aktuelle Nutzung: Ackerfläche intensiv genutzt, Einstufung = Kategorie I
Entwicklungsziel: extensives Grünland, Einstufung = Kategorie II



8.1.2 *Flurstücke Nr. 588/2 und 589, Gemarkung Burk*
Aktuelle Nutzung: Grünland, Brachland , Einstufung = Kategorie II (Teilfläche 800 m²)
Entwicklungsziel: Obstgarten, Einstufung Kategorie III (einfache Aufwertung)



9. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO)

Einfriedungen dürfen 2,0 m in Höhe nicht überschreiten, ein Zaunsockel ist unzulässig. Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten.

Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Aufbau und wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise:

3598 — Besteh. Grundstücksgrenze

Geplantes Gebäude

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/4095-0 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit hohem Grundwasserständen zu rechnen. Jedes Bauvorhaben ist entsprechend zu sichern. Für das Bauen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunduntersuchungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller entsprechend (z.B. als wasserdichte Wannen) ausgebildet werden.

Bezüglich des Umgangs mit Oberflächenwasser ist die aktuelle Entwässerungssatzung der Stadtwerke Forchheim maßgeblich.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 17.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 22.01.2010 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 07.12.2009 in der Zeit vom 25.01.2010 bis 12.02.2010 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 22.12.2009 bis 08.02.2010 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2010 wurde mit der Begründung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom12.04.2010 bis 12.05.2010 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 08.04.2010 bis 12.05.2010 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 05.08.2010 den Bebauungsplann in der Fassung vom 12.07.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den .... Stadt Forchheim

....
Franz Stumpf
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 3 vom 04.02.2011 in Kraft.

Forchheim, den .... Stadt Forchheim

....
Franz Stumpf
Oberbürgermeister

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

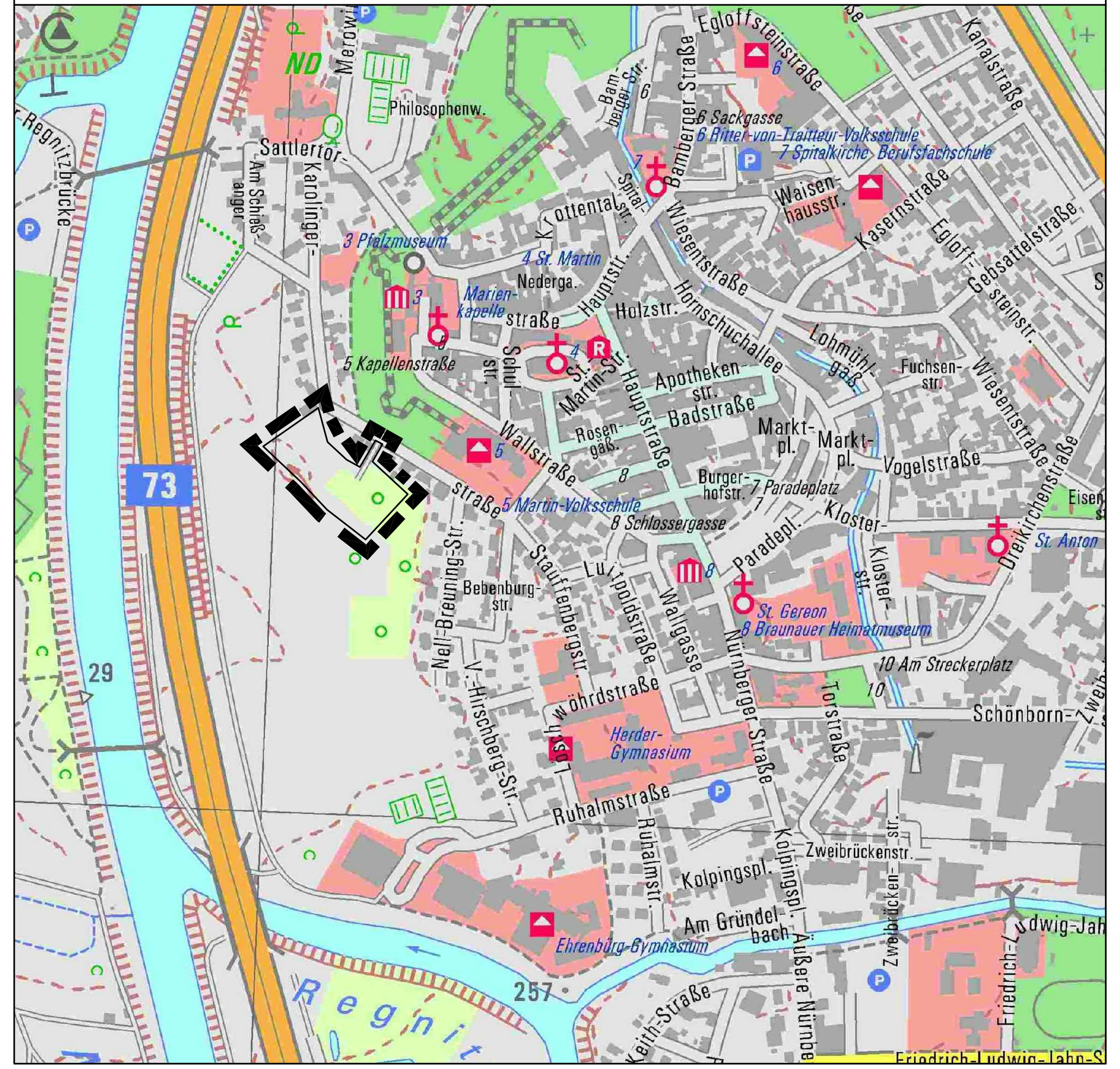
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/2-3

-NEUAUFSTELLUNG-

FORCHHEIM MITTE,
BEREICH, AN DER KAROLINGERSTRASSE, KINDERTAGESEINRICHTUNG

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH — **ohne Maßstab**



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	MALIK	BETZ	07.12.2009
ENTWURF	MALIK	BAUER	08.03.2010
	MALIK	BAUER	12.07.2010

B:\Planung\Bebauungspläne (BP)\BP 1-2-3 Karolingerstraße, Kindergarten\Verfahren\BP_1_2_3 _Rechtskraft.dwg