Festsetzungen durch Text und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

GE — 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — 2.1 Grundflächenzahl

GFZ 2,0 — 2.2 Geschoßflächenzahl

TH 13,50 m — 2.3 Höhe der baulichen Anlagen in Metern über Geländeoberfläche max.

z.B. III — 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Baugrenze

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

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u.U. 25 BauGB)

5.1 Vorhandene Bäume, Baumgruppen zu erhalten

5.2 Pflanzbindung für schlankwüchsige Baumarten (z.B. Pyramidenpappel, Pyramideneiche)
Pflanzbindung eines heimischen Laubbaumes pro 150 m² Stellplatzfläche (im südl. bereich ist der Schutzabstand zur 20 KV - Leitung zu beachten)
Größe der Baumscheiben > 10 m²

6. Gestaltung (§ 9 Abs. 4 i.V.M. Art. 81 Abs. 3 BayBO)

6.1 Dachform: Flachdach, flachgeneigtes Dach

6.2 Dachneigung max. 22°

6.3 Einfriedungen
Alle direkt an die Autobahn A 73 angrenzenden Grundstücksgrenzen sind ohne Tor- und Türöffnung einzuzäunen

6.4 Stellplätze
Stellplätze innerhalb der Bauverbotszonen dürfen nicht überbaut oder überdacht werden. Die Neuanlage von Stellplätzen ist mit wasserdurchlässigen Material durchzuführen.

7. Sonstige Festsetzungen

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

7.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hinweise

8.1 Bestehende Grundstücksgrenzen

3270 — 8.2 Flurstücksnummer z.B.

8.3 Bestehende baulich Anlagen

8.4 20 KV Freileitung mit Schutzstreifen

40 m — 8.5 Bauverbotszone nach § 9 FStr.G
Verbote und Auflagen die sich aus den FStr,G ergeben sind zu beachten. Ggf. ist bei baulichen Maßnahmen der jeweilige Straßenbaulastträger zu beteiligen.

100 m — 8.6 Baubeschränkungszone nach § 9 FStr.G

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe	Zahl d. Vollgeschosse

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 29.11.2007 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 21.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 05.11.2007 in der Zeit vom 02.01.2008 bis 21.01.2008 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 14.01.2008 bis 15.02.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.03.2008 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2008 bis 09.05.2008 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 07.08.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.07.2008 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den 18.08.2009 Stadt Forchheim

.....
Stumpf, Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 21 vom 10.10.2008 in Kraft.

Forchheim, den 18.08.2009 Stadt Forchheim

.....
Stumpf, Oberbürgermeister

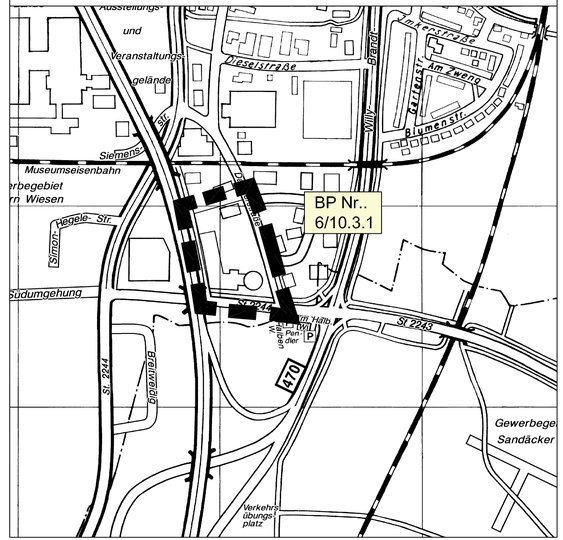
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 6/10.3.1

- ÄNDERUNG -

Gewerbegebiet Forchheim-Süd, Bereich zwischen A 73, St 2244 Flstnr. 3271/1 und Daimlerstraße (ehemaliger Hagebaumarkt)

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH **ohne Maßstab**



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
	VORENTWURF	DWORSCHAK	BETZ	05.11.2007
	ENTWURF	DWORSCHAK	BETZ	10.03.2008
		DWORSCHAK	BETZ	14.07.2008
BOCK, BAUDIREKTOR				