

### A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs 4 BauNVO)
- 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) in Verbindung mit § 1(6) Satz 2 (BauNVO) Vergnügungstätten sind allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nur mit folgenden Branchen und Sortimenten zulässig:
- |                    |                       |                    |
|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Badeeinrichtungen  | Fahrräder             | Pflanzen           |
| Baumaterialie      | Fiesen                | Pflanzgefäße       |
| Beleuchtungskörper | Gartenhäuser          | Düngemittel        |
| Beschläge          | Gitter                | Rasenmäher         |
| Bodenbeläge        | Herde und Öfen        | Rolläden           |
| Boote und Zubehör  | Holz                  | Rollstühle         |
| Brennstoffe        | Installationsmaterial | Sanitärerzeugnisse |
| Büromöbel          | Kfz und Zubehör       | Teppiche           |
| Campingartikel     | Küchen und Markisen   | Turf               |
| Computer           | Mineralerzeugnisse    | Werkzeuge          |
| Eisenwaren         | Möbel                 | Zäune              |
| Erde               | Motorräder            | Naturholz          |
- 1.2 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Großflächiger Handelsbetrieb § 11 (3) BauNVO  
Bau- und Gartencenter
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs 2 BauNVO)
- 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3 Geschosfläche für Bau- und Gartencenter (§ 20 BauNVO u. § 16 (5) BauNVO)  
Flächen für Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen sind ganz mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO)
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen in Metern über Geländeoberfläche max
- 2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. **BAUGRENZE** (§ 23 Abs 3 BauNVO)
4. **VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

GE

SO

GRZ 0,8  
GFZ 2,0  
GF max. 6000 m<sup>2</sup>

TH 13,50m  
max. III, IV

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

- 5.1 Vorhandene Bäume, Baumgruppen zu erhalten
- 5.2 Pflanzbindung für schlankwüchsige Baumarten (z. B. Pyramidenpappel, Pyramidenkiefer)  
Pflanzbindung von einem heimischen Laubbaum pro 150 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche (im süd. Bereich ist der Schutzabstand zur 20 KV - Leitung zu beachten)  
Größe der Baumscheiben > 10 m<sup>2</sup>
- 5.3 Ein Freiflächengestaltungsplan ist aufzustellen und mit dem städtischen Gartenamt und der Naturschutzbehörde abzustimmen. Hierbei sind auch die Dachbegrünung und Regenwasserentwässerung abzuklären.
- 5.4 HINWEIS: Die Planung stellt einen Eingriff im Sinne des Naturschutzes dar. Es ist deshalb nach § 8a BNatSchG eine Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes v. mind. 5500 m<sup>2</sup> im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde bereitzustellen. Einzelheiten hierzu und insbesondere weitergehende grundsätzliche Erläuterungen sind der Begründung, Abschnitt 5, Grundordnung, zu entnehmen.

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

- 6.1 Dachform Flachdach, fachgeneigtes Dach
- 6.2 Dachneigung max. 22°
- 6.3 Flachdächer extensiv zu begrünen bzw. als Stellplatz möglich
- 6.4 Dachdeckung dunkelbraunes oder rotes Material (Ausnahme: Glasdächer zulässig für Gewächshäuser)

### 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BauGB)
- 7.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs 5 BauNVO)

### B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücknummern z. B.
3. Bestehende bauliche Anlagen
4. Höhenrichtlinie z. B. 261,00m ü. NN
5. 20 KV Freileitung mit Schutzstreifen / EVO (vgl. 3.6 der Begr.)
6. Umgrenzung v. Flächen, für die Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind (s. dazu auch textl. Begründung P. 5.3)

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BAUGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 07.06.1993 RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 24.06.1993 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BAUGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 26.07.1993 BIS 09.08.1993

FORCHHEIM, DEN 07.08.1993 STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BAUGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.04.1995 BIS 15.05.1995 ÖFFENTLICH AUS ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSL. DER STADT FORCHHEIM NR. 7 VOM 31.03.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BAUGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 31.03.1995 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 07.08.1993 STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BAUGB MIT BESCHLUSS VOM 22.06.1995 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN

FORCHHEIM, DEN 09.08.1995 STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 (1) BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 22.08.1995 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 09.08.1995 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 (3) MIT SCHR. V. 30.10.95 NR. 430-4122p-8/95 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

FORCHHEIM, DEN 22.12.1995 STADT FORCHHEIM I.A.

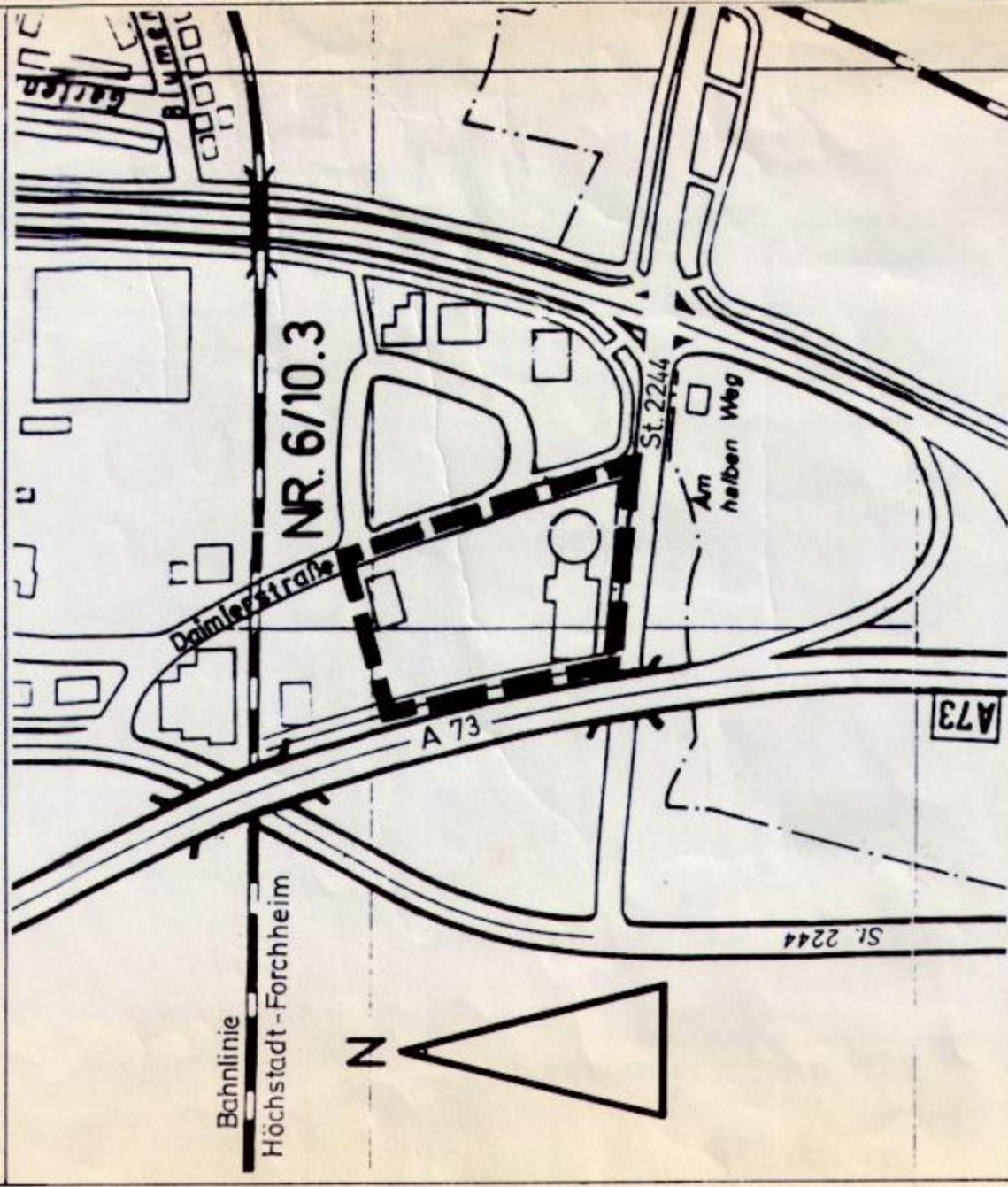
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BAUGB ORTSÜBLICH IM AMTSL. DER STADT FORCHHEIM AM 06.12.1995 BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 22.12.1995 STADT FORCHHEIM I.A.

## STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 6/10.3

GEBIET: GEWERBEGEBIET FORCHHEIM-SÜD,  
BEREICH ZWISCHEN A 73, ST.2244 FL.NR. 3271/1  
UND DAIMLERSTRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACH-B	GEZ	DATUM
KINTSCHER RUDERICH	RUDERICH	07.06.93
KINTSCHER RUDERICH	RUDERICH	07.02.94
LEUTH/KRAUS RUDERICH	RUDERICH	06.02.95
LEUTH/KRAUS BETZ	BETZ	12.06.95

