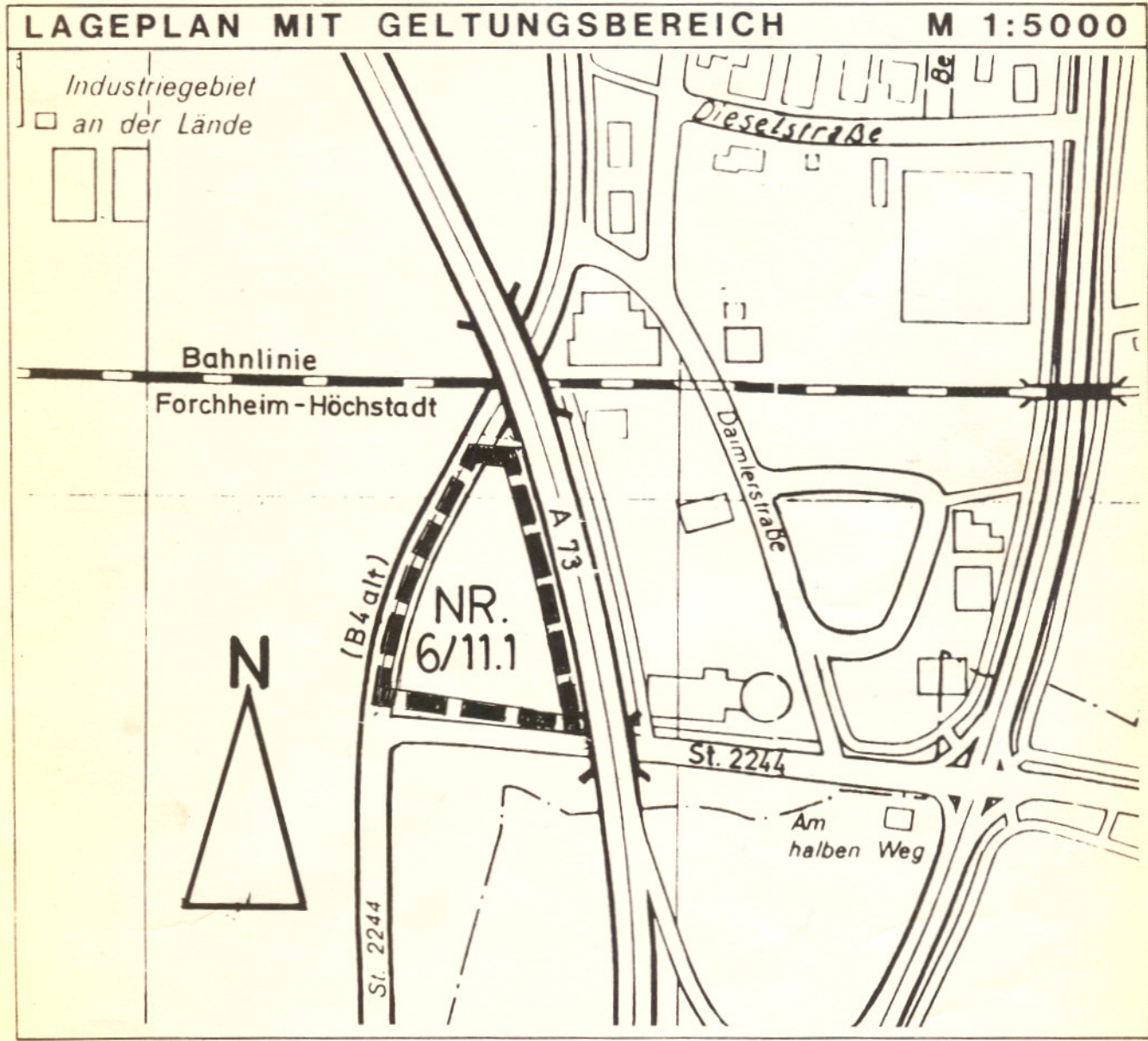


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 6/11.1

GEBIET: FORCHHEIM - SÜD
BEREICH BAHNLINIE FORCHHEIM-HÖCHSTADT, A73, ST. 2244
UND DER B4 ALT (OBI-NEUER STANDORT)



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	20.07.92
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	15.09.92
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	15.03.93
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH/BETZ	20.09.93
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	07.02.94
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	24.02.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 15.09.1992 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 29.10.1992 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 23.11.1992 BIS 07.12.1992

FORCHHEIM, DEN 24.02.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 08.11.1993 BIS 13.12.1993 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 20 VOM 29.12.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 29.10.1993 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 24.02.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 24.02.1994 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 24.02.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 06.07.1994 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 28.10.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, SCHR. NR. 420-4622p-3/94 v. 19.9.94, KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Bayreuth
FORCHHEIM, DEN 19.09.1994

Regierung von Oberfranken

STADT FORCHHEIM I. A.

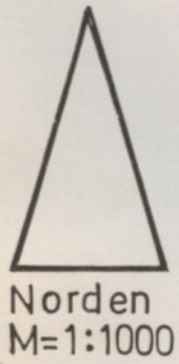
gez. Löwel

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 28.10.1994 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 28.10.1994

STADT FORCHHEIM I. A.



3338/3

3337/10

3188/12

3337/11

3292/9

3292/7

3292/23

3290/3

100.00 m

100.00 m Baubeschränkungsgrenze nach § 9 Abs. 2 FStr.G

3337/1

3337/9

Wassergraben XX

3337

40 m Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStr.G

Bundesautobahn A 73

3336

258.60

258.50

SO, a
großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Bau- u. Heimwerkermarkt mit Gewächshaus“
Grundfläche max. 6000 m²
H. max. 10.00 m, FH. < 13 m

40 m Baubeschränkungsgrenze n. § 9 Abs. 2 FStr.G

Wassergraben XX

Wassergraben XX

Wassergraben XX

Wassergraben XX

Wassergraben XX

Wassergraben XX

Wassergraben XX

Wassergraben XX

Wassergraben XX

3334/1

V

20.00 m

20 m Bauverbotszone

40.00 m

3.0 Fu.RW

100.00 m

St 2244

258.50

3335/1

3290

3290

3290

3290

3290

3290

3290

3290

3290

3290

3290

3290

3290

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

- 1.1 Sondergebiet § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Zweckbestimmung und Art der Nutzung Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Nutzungsart "Bau- und Heimwerkermarkt mit Gewächshaus"



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundfläche mit der Angabe der Traufhöhe (TH) bestimmt.

- 2.2 Zulässige Traufhöhe als Höchstgrenze über Straßen OK. (Ein- u. Ausfahrt) TH max. 10,00m

3. BAUGRENZEN; BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



- 3.2 Abweichende Bauweise : Gebäudelänge über 50 m zulässig.

a

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)
" " Fuß- u. Radweg



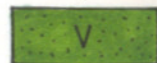
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



- 4.3 Ein- und Ausfahrten



- 4.4 Verkehrsbegleitgrün



5. GRÜNORDNUNG (vgl. auch Abschn. 5.1 bis 5.7 der Begründung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
der Landschaft.

5.2 Pflanzbindung für Eichenbäume zu erhalten
Pflanzbindung für heimische Bäume zu pflanzen (z.B. Linde, Eiche, Esche, Ahorn)

5.3 Pflanzung v. mind. einen Laubbaum pro 150 m² Stellplatzfläche (Großbäume)

5.4 HINWEIS: Die Planung stellt einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes dar.
Es ist deshalb n. § 8a BNatSchG. eine Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes
~~v. mind. 7000 m²~~ im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde bereitzustellen.

6.1 Flachdach oder flachgeneigtes Dach (FH. = Firsthöhe \leq 13 m)

7: SONSTIGE FESTSETZUNGEN

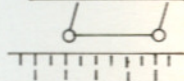
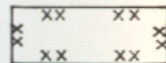
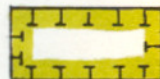
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (vgl. auch Abschn. 8 der Begründung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Lärmschutz ist so zu gestalten, daß die Richtwerte in Aufenthalts-
räumen von tags 35 dB (A) und nachts 25 dB (A) nicht überschritten werden.

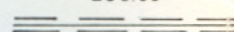
B. HINWEISE

1. Umgrenzung v. Flächen, für die Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. (vgl. Abs 5.2 d. Begr.)
2. Bestehende Grundstücksgrenzen
3. Böschungen
4. Flurstücksnummern
5. Höhenlinien ü. NN.
6. Leitungsrecht für Telefonkabel (Erdkabel)



z. B. 3337

258.00



C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wassergraben (vgl. Abschnitt 3.3 der Begründung)

