

## Festsetzungen durch Text und Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- MI** 1.1 Mischgebiet  
Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen.

### 2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO)

- z. B. GRZ ≤ 0,8 2.1 Grundflächenzahl  
z.B. II 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
+ D 2.3 Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig

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

- 3.1 Baugrenze  
Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze ausnahmsweise zulässig. Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO.

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

- 4.1 Strassenverkehrsfläche  
4.2 Strassenbegrenzungslinie

### 5. Grünordnung

- 5.1 Umgrenzung von Schutzgebieten (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Landschaftsschutzgebiet Burk, Regnitzauen
- 5.2 Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- der vorhandene Bewuchs ist zu erhalten
  - die Flächen dürfen nicht gärtnerisch genutzt werden
  - der gegenwärtige Zustand der Flächen darf nicht durch kulturtechnische Maßnahmen verändert werden.
  - Bauliche Anlagen aller Art sind unzulässig, auch wenn hierfür keine Baugenehmigung erforderlich ist.

### 6. Immissionsschutzmassnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Für Wohngebäude im Planbereich sind Schallschutzfenster mindestens der Klasse 3 einzubauen.

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

- SD 7.1 Dachform, Satteldach

### 8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 8.3 Überschwemmungsbereichsgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) nachrichtlich übernommen
- 8.4 110 KV LEITUNG (Forchheim - Thuisbrunn) mit Schutzstreifen  
Für den Bereich der Leitungsschutzzone wird auf das Sicherheitsmerkblatt für das Einrichten und den Betrieb von Baustellen in der Nähe von elektrischen Freileitungen verwiesen.

### Hinweise

- 3435 bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- bestehende Gebäude

Im Planbereich kann hochansteigendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen die FOK des Erdgeschosses 0,5 m über dem natürlichen Gelände anzuordnen. Für geplante Kellerausbauten werden wasserdichte Wannen empfohlen.

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

Bauliche Anlagen (z.B. Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen, usw.) dürfen die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs der A 73 nicht gefährden. (§ 33 der STVO)

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 18.12.2003 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 30.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 08.12.2003 in der Zeit vom 02.02.2004 bis 18.02.2004 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 21.01.2004 bis 26.02.2004 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.2004 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.05.2004 bis 18.06.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluss vom 05.08.2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2004 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim i.A.  
.....

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 17 vom 10.09.2004 in Kraft.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim i.A.  
.....

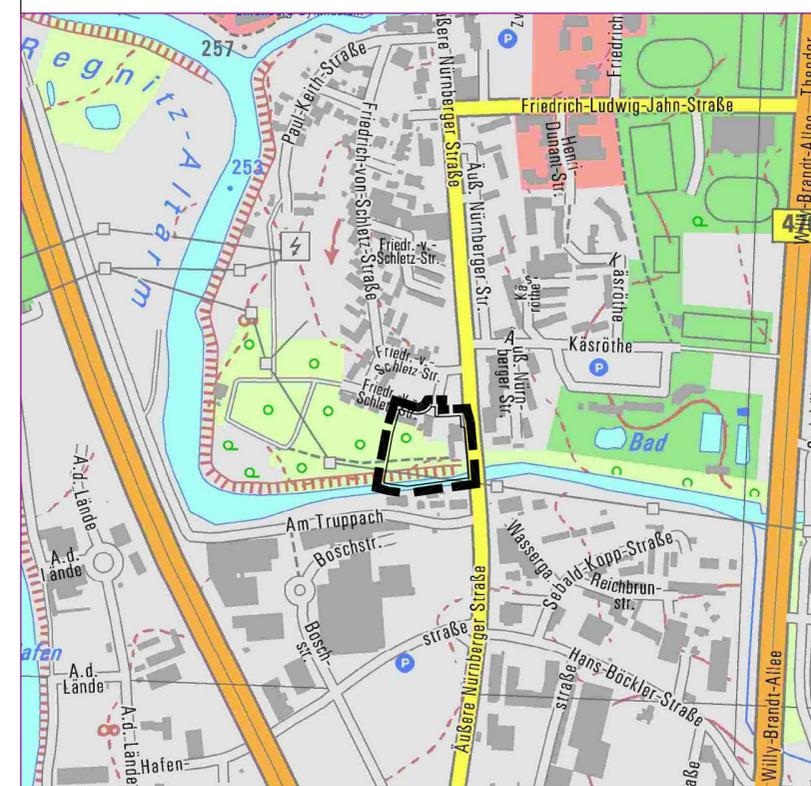
Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 12/04 unterrichtet.

Forchheim, den ..... Stadt Forchheim i.A.  
.....

# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 6/1-2.6 - ÄNDERUNG -

Forchheim - Süd,  
Bereich westlich der Nürnberger Straße und nördlich der Trubbach

## LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH ohne Maßstab



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		08.12.2003
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		19.04.2004
	DWORSCHAK	BAUER		12.07.2004
BOCK, BAUDIREKTOR				