

Festsetzungen durch Text und Planzeichen

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

- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

- GRZ 0,6 2.1 Grundflächenzahl
- II + D 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

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

- 3.1 Baugrenze
Das Abstandsflächenrecht gem. BayBO in der gültigen Fassung ist zu beachten.

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

- 4.1 Strassenverkehrsfläche
- 4.2 Strassenbegrenzungslinie
- 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche
- 4.4 Ein- bzw. Ausfahrt

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 5.1 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. Baumschutzverordnung der Stadt Forchheim geschützte Gehölze, Obj. Nr. 7616.77 und 7616.78).

Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Zufahrten von den Pflanzbindungen abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (vgl. Verordnung zum Schutz ausgewählter Gehölze in Forchheim, Sept. 1998) in Abstimmung mit dem Ref. Öffentliches Grün erfolgen.
- 5.2 Begrünung von Stellplatzflächen:
Die Gliederung der Stellplatzflächen (je 5 Personal- bzw. Besucherparkplätzen) erfolgt durch mind. 2 m breite Grünflächen. Diese sind mit 1 Hochstamm (heimischer Laubbaum, St.- U. 20/25, vgl. Pflanzliste in Begründung) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stämme sind gegen Anfahren zu schützen.

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

- DN 20°±7° 6.1 Dachneigung bei PD, SD
- PD, SD, FD 6.2 Pultdach, Satteldach, Flachdächer sind als untergeordnete Dächer (weniger als 50% der Gesamtdachfläche) zulässig. Sie sollten extensiv begrünt werden.

7. Sonstige Planzeichen

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

Hinweise

- 591/36 bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- vorhandener Damm
- vorhandene Gebäude
- 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).
- In unmittelbarer Nähe des Planbereiches befinden sich mittelalterliche Mauerfunde, die als Bodendenkmal inventarisiert sind.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 27.09.2001 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 02.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 08.07.2002 in der Zeit vom 12.08.2002 bis 31.08.2002 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 19.07.2002 bis 31.08.2002 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.2002 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.01.2003 bis 10.02.2003 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 27.03.2003 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.03.2003 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. 5 vom 27.02.2004 in Kraft.

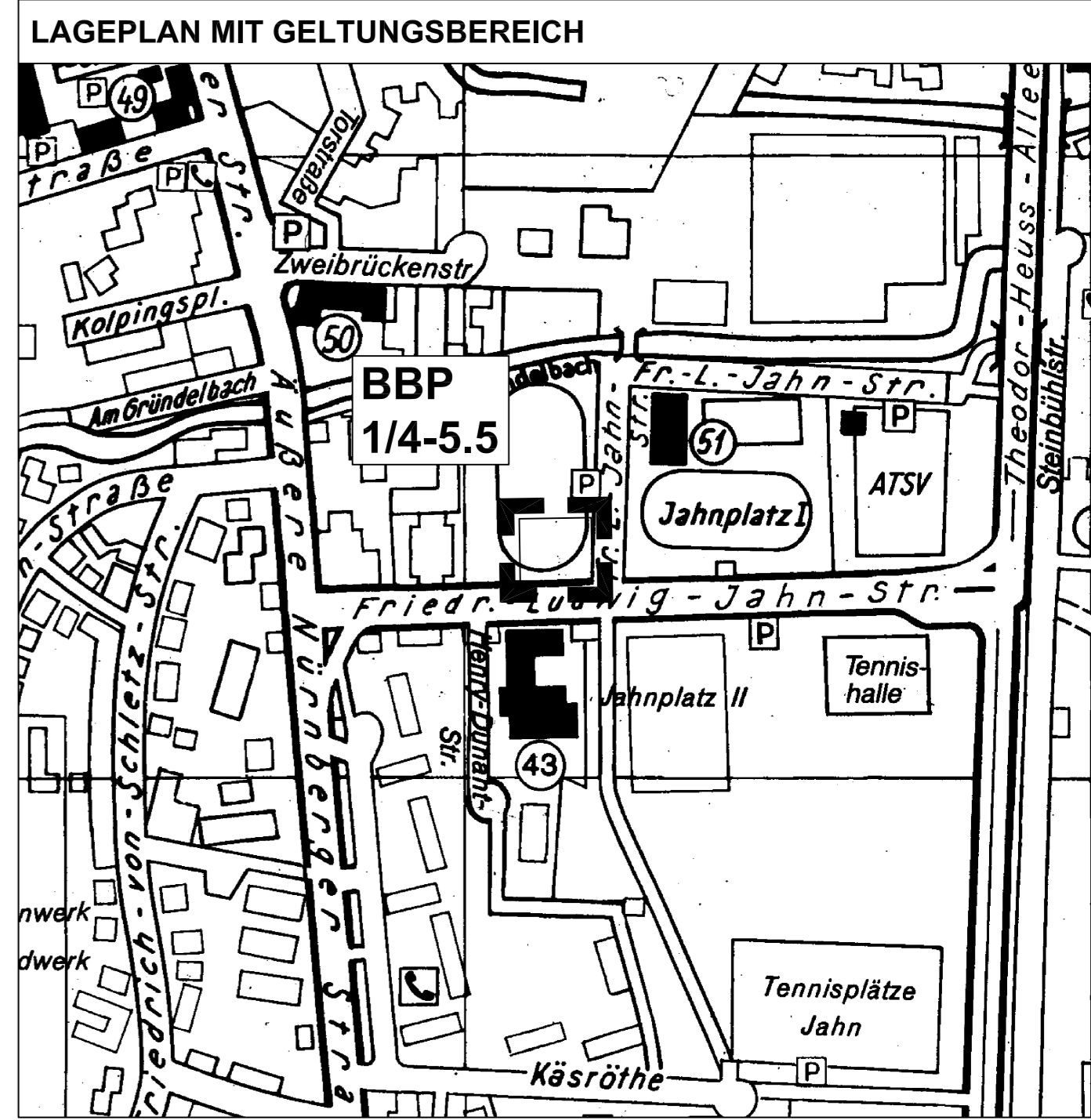
Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 14.05.2004 unterrichtet.

Forchheim, den Stadt Forchheim i.A.

**STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/4-5.5
ÄNDERUNG**

**FORCHHEIM - STADTMITTE
GEBIET AN DER FRIEDRICH - LUDWIG - JAHN - STRASSE,
FIST. NR. 2636/13, WERKSTATT LEBENSHILFE**



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DETTMAR	BAUER		08.07.2002
ENTWURF	DWORSCHAK	BAUER		14.10.2002
	DWORSCHAK	BAUER		10.03.2003
BOCK, BAUDIREKTOR				