



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

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

Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ ≤ 0,6 Grundflächenzahl
 GFZ ≤ 1,4 Geschossflächenzahl
 II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, untergeordneter Dachaufbau ist zulässig

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
 untergeordnete Bauteile zur Personenrettung sind außerhalb der Baugrenze zulässig
 Flachdach

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

- öffentliche Straße
 - öffentliche Parkfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsbegleitgrün

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Baum erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächen-gestaltungsplan vorzulegen, in dem die festgesetzten Anforderungen (vgl. Begründung Kap. 4) nachzuweisen sind (§ 7 BauVorIV). Die Ausführung der Bepflanzung hat in der Pflanzzeit unmittelbar nach Fertigstellung der Baumassnahme zu erfolgen (§ 178 BauGB).

7. Immissionschutzmassnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es sind Schallschutzfenster (mind. Schallschutzklasse 2, VDI Richtlinie 2719, Augugst1987) einzubauen.

8. Entwässerung

Anfallendes Oberflächenwasser (Dachflächen und sonstige befestigte Flächen) wird auf dem Baugrundstück flächenhaft zur Versickerung gebracht. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)
 Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

9. Sonstige Planzeichen

Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig (§ 12 (6) BauNVO), dabei bleibt § 12 (7) BauNVO unberührt.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen
 309/4 Flurstücksnummer, z.B.
 bestehende bauliche Anlage
 Biotop mit Nr. gem. Biotopkartierung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 09.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes (Änderung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 23.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Fassung vom 09.10.2000 in der Zeit vom 01.12.2000 bis 15.12.2000 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.11.2000 bis 15.12.2000 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2001 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.2001 bis 07.06.2001 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon benachrichtigt.

Der Stadtrat der Große Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 27.09.2001 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2001 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den 16.11.2001 Stadt Forchheim i.A.

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 19 vom 12.10.2001 in Kraft.

Forchheim, den 16.11.2001 Stadt Forchheim i.A.

Die Regierung von Oberfranken wurde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Verfahrensakte und Schreiben vom 16.11.2001 unterrichtet.

Forchheim, den 16.11.2001 Stadt Forchheim i.A.

STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 6/2-1.6
- ÄNDERUNG -

FORCHHEIM-SÜD, GEBIET KÄSRÖTHE,
BEREICH SÜD-WESTLICH HENRI-DUNANT-STRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1 : 5000



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	DETTMAR	BAUER	09.10.2000
ENTWURF	DETTMAR	BAUER	02.04.2001
	DETTMAR	BAUER	17.09.2001

BOCK, BAUDIREKTOR