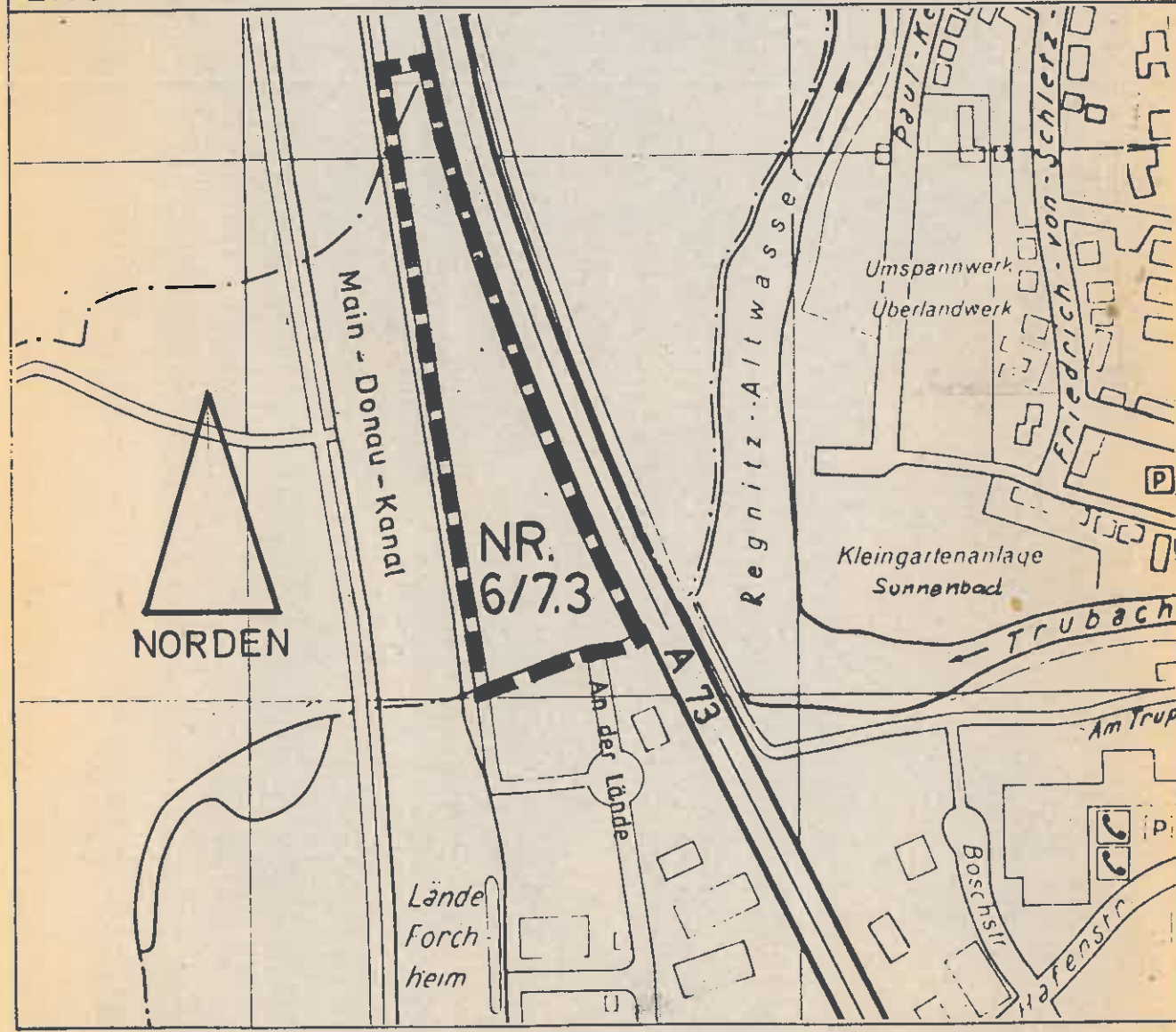


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 6/7.3

GEBIET: FORCHHEIM - SÜD,
NÖRDLICH DES INDUSTRIEGEBIETES AN DER LÄNDE, ZWISCHEN
MD-KANAL UND AUTOBAHN A 73.

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
POST / KRAUS	RUDERICH	15.04.91
LEUTHE / KRAUS	RUDERICH	15.09.92
LEUTHE / KRAUS	RUDERICH	05.07.93
LEUTHE / KRAUS	RUDERICH	03.04.95
LEUTHE / KRAUS	RUDERICH	09.10.95

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 15.04.1991 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 30.04.1981, 25.04.1991 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 29.07.1991 BIS 12.08.1991.

FORCHHEIM, DEN 30.11.1995 STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 30.11.1992 BIS 04.01.1993 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 22 VOM 20.11.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 04.11.1992 BENACHRICHTIGT. ERNEUTE AUSLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB VOM 31.07.1995 BIS 04.09.1995 BENACHRICHTIGUNG DER TÖB. NACH § 4(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 24.07.1995.

FORCHHEIM, DEN 30.11.1995 STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 02.11.1995 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 30.11.1995 STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN ^{WIRD} WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 18.12.1995 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 30.11.1995 STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, SCHR. V. 13.2.96 Nr. 420-4622 v. 19/95 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 15.04.1996 STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 12.04.1996 BEKANNTGEMACHT.


MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

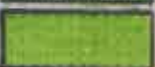
FORCHHEIM, DEN 15.04.1996 STADT FORCHHEIM I. A.

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) 


1.2 Private Grünflächen - Vereinsgelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 

1.3 Flächen für Landwirtschaft (nur Nutzung als Wiese zulässig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) 

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 ausgewiesenen bebaubaren Flächen und die höchstzulässige Traufhöhe unter Beachtung einer GRZ von max. 0,8 u. einer GFZ von max. 2,4 bestimmt. (vgl. Abs. 3.1 der Begr.)

2.2 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze. Oberkante Traufhöhe in Metern über Straßenfläche. TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe
 TH ≤ 10 m
 FH ≤ 7 m


2.3 Die zulässig überbaubare Grundstücksfläche für das Vereinsheim wird durch Baugrenzen ausgewiesen. 

2.4 Zahl der Vollgeschoße für das Vereinsheim als Höchstgrenze. **I**

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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 

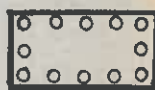
4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße) (Parkplatz) 

4.2 Straßenbegrenzungslinie 

4.3 Verkehrsbegleitgrün 

5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) 

5.2 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume (z.B. Erle, Esche, Weide, Pappel) u. Sträuchern (z.B. Weide, Schlehe, Weißdorn, Feldahorn, Haselnuß) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) Max. Wuchshöhe in Leitungsnähe ca. 8m 

6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)

im GE Gebiet


6.1 Dachform: Flachdach oder flachgeneigtes Dach

6.2 Dachneigung max. 18°

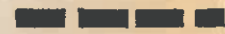
6.3 Dacheindeckung dunkelbraunes oder rotes Material


für das Vereinsheim:


6.4 Dachneigung 35 ± 3

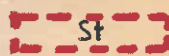
6.5 Hauptfirstrichtung 


7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

7.2 Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserleitung nicht vorgesehen ist. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB) 

7.3 Flächen für Hundeböden (ca. 25 Stück 0,80 / 1,40, h = ca. 1,0m) 

7.4 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) Auf Parzellen mit dieser Festsetzung sind außerhalb dieser Flächen Stellplätze unzulässig (vgl. Abschn. 3.1 d. Begr.) 

7.5 Fläche für Aufschüttungen ca. 1,0-1,2m (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) 

8. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)


a) WOHNUNGEN (BETRIEBS- UND HAUSMEISTERWOHNUNGEN), DIE LT: § 8 ABS. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND.

DAS SCHALLDÄMMMASS VON FENSTERN, AUSSENWÄNDEN UND SONSTIGEN LÄRMABSCHIRMENDEN BAUTEILEN MUSS MINDESTENS 38 db (A) BETRAGEN.

b) BEI GEWERBLICHEN RÄUMEN:

DAS ERFORDERLICHE SCHALLDÄMMMASS VON FENSTERN, AUSSENWÄNDEN UND SONSTIGEN LÄRMABSCHIRMENDEN BAUTEILEN IST IM ZUGE DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS ENTSPRECHEND DER ANZUSIEDELNDEN BETRIEBSART FESTZULEGEN.

B. HINWEISE

Trafostation, Grundfläche 4/7m, Standortfestlegung im Zuge der Umlegung bzw. als Ausnahme gem. § 14 (2) BauNVO 

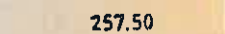
Bei der Durchführung v. Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5m Entfernung v. den Fernmeldeanlagen der DP gepflanzt werden.

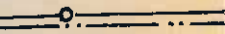
Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der DP erforderlich.


Bestehende Grundstücksgrenzen 


Flurstücksnummern

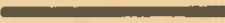
z.B. 1056

Höhenlinien - z.B. 257,50 m ü NN. 

Gemarkungsgrenze 

Grenze der Schutzzone für eine bestehende Richtfunkstrasse der Deutschen Bundespost. Die Schutzzone beginnt oberhalb einer Höhe von 480,00 ü. NN. 

Freileitung mit Schutzstreifen 

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze 

im Zuge der Baueingabe ist mit dem Wasser- u. Schiffsamt Nürnberg ein gemeinsames Bepflanzungskonzept zu erarbeiten. Im Bereich der Freileitungen sind die Bepflanzungen mit der EVO abzustimmen. Die bereits vorliegenden Pflanzpläne des Gartenamtes sind hiermit zu berücksichtigen.

Main Donau - Kanal

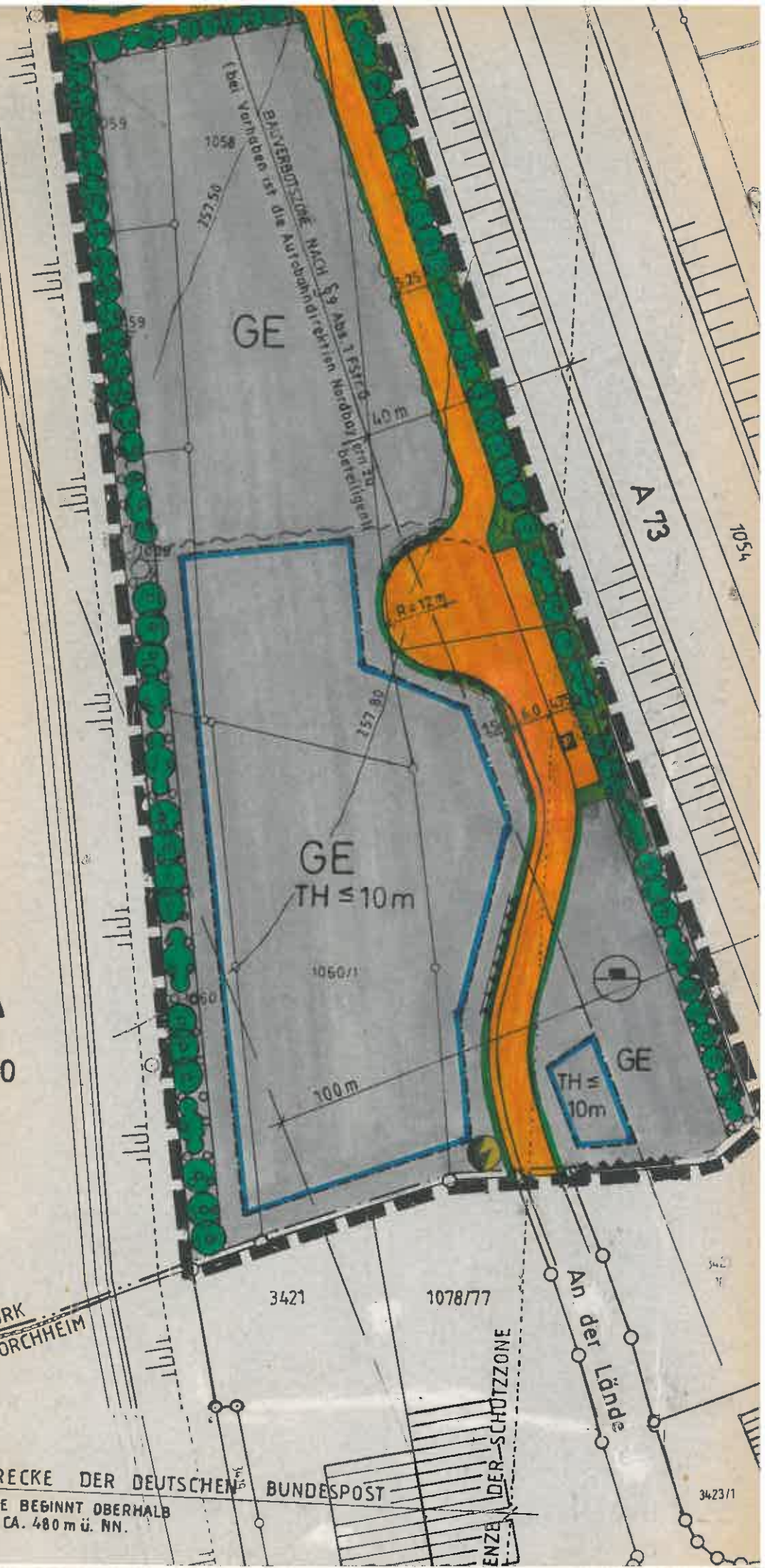
1068



GEMARKUNG BURK
FORCHHEIM

3418

RICHTFUNKSTRECKE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST
DIE SCHUTZZONE BEGINNT OBERHALB
EINER HÖHE VON CA. 480 m ü. NN.



3504

1044

Landwirtschaft (Wiese) 40m

105314
104118

1054

1046

20 KV Freileitung EVO

Schutzstreifen mit baul. Beschränkung

5.8
5.8

1049

Schutzstreifen mit baul. Beschränkung

10.5
5.0

Schutzstreifen mit baul. Beschränkung

1049/4

22.50

1054

105814

1049/3

Schutzstreifen mit baul. Beschränkung

1049/2

22.50

22.50

A 73

1049/2

GEMARKUNG FORCHHEIM
BURK

Freileitung 20 KV RSV

100m

Freileitung 110 KV EVO FO II

110 KV Freileitung EVO FO I

1000 m Graben
1 bei Vorhande

Grünfläche
Vereinsfläche

42.7m

