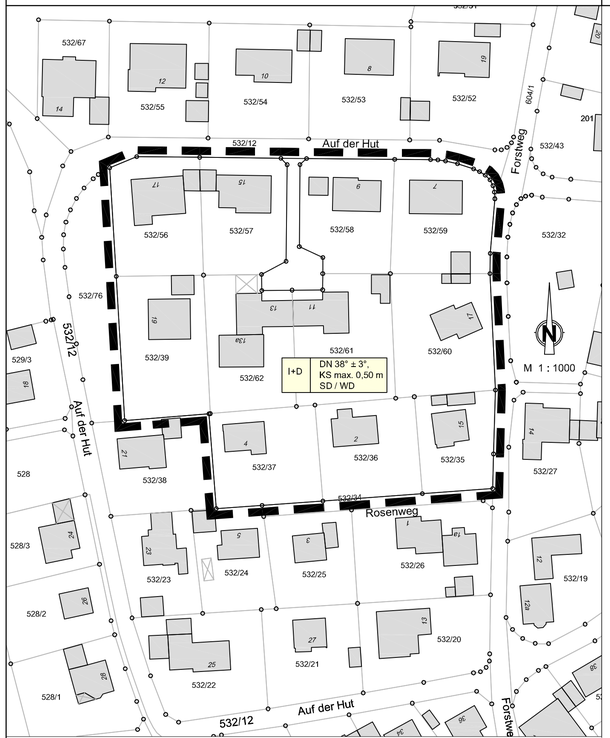


Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für diesen Bebauungsplan sind gültig:

- das BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- die BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.
- die PlanzV 90	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- die BayBO	Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 Letzte berücksichtigte Änderung: Art. 56 Satz 1 Nr. 7 geänd. (Art. 78 Abs. 4 G v. 25.2.2010, 66)

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende verbindlichen Festsetzungen, Texte und Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10/1.1 gestrichen:

Punkt A. Abstandsflächen
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBo vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Satz 2-4 BayBO sind zu beachten.

Punkt B. Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie nicht gemäß Abschnitt C dieser verbindlichen Festsetzungen ausgeschlossen sind.

Punkt C. Teilweiser Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen
Im Bereich notwendiger Abstandsflächen an Hauptgebäuden nach Art. 6 und 7 BayBO ist, falls im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO des Errichten von baulichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Dies gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für die Fälle, bei denen die notwendigen Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück liegen würden. Abschnitt A dieser verbindlichen Festsetzungen bleibt davon unberührt.

- (I) Eingeschossige Bebauung ohne Dachausbau und Kniestock mit einer max. Dachneigung von 27°

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Festsetzungen durch Text und Planzeichen neu festgesetzt

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

I +D — 1.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)

2. Gestaltung

2.1 Dachgestaltung: Aneinander gebaute Häuser müssen mit gleicher Dachform und Dachneigung ausgebildet werden. Für freistehende Garagen und Carports sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zulässig.
Aneinander gebaute Garagen müssen eine einheitliche Dachform und Dachneigung erhalten.

DN 38° ± 3°, KS max. 0,50 m — 2.2 Dachneigung 38° ± 3°, Kniestock max. 0,50 m

SD / WD — 2.3 Dachform Satteldach / Walmdach

2.4 Dachaufbauten: Zulässig sind Gauben mit einer Gesamtlänge von max. 1/3 der Firstlänge des Hauptgebäudes, der Abstand vom Ortgang muss ≥ 1,50 m sein. Gauben sind nur in der 1. Dachgeschossebene zulässig. Bei Doppelhäusern gilt dies je Dachfläche.

3. Garagen / Carports / Stellplätze

3.1 Die für den Stellplatznachweis notwendigen Garagen, Carports, Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen.

Hinweise

Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Erklärung der Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Dachneigung Kniestock Dachform

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 24.11.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 09.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2011 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 19.12.2011 bis 19.01.2012 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 12.12.2011 bis 19.01.2012 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 23.02.2012 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.02.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den 08.03.2012 Stadt Forchheim

.....
Franz Stumpf
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim Nr. 7 vom 30.03.2012 in Kraft.

Forchheim, den 12.04.2012 Stadt Forchheim

.....
Franz Stumpf
Oberbürgermeister

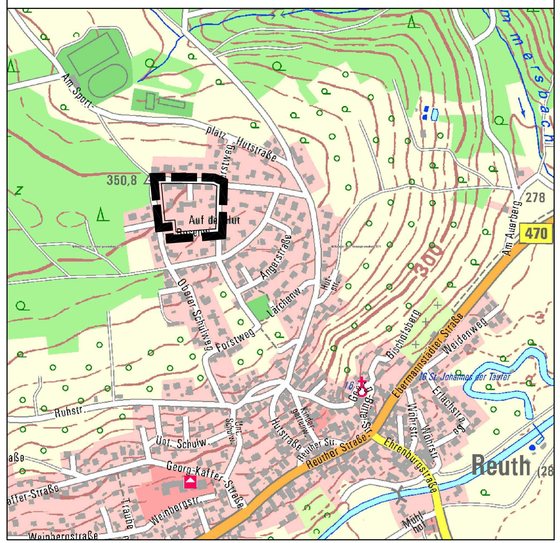
STADT FORCHHEIM

Bebauungsplan Nr.10/1.1.1

Vereinfachte Änderung zum BP Nr. 10/1.1

Gebiet Fo - Reuth, Teilbereich zwischen Forstweg und Auf der Hut

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH ohne Maßstab



FORCHHEIM STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
	Vorentwurf	Malik	Bauer	07.11.2011
		Malik	Bauer	06.02.2012
Zedler, Bauamtsleiter				

B:\Planung\Bebauungspläne (BP)\BP 10_1_1_1 Hutstr. VÄ\BP Rechtskr.dwg