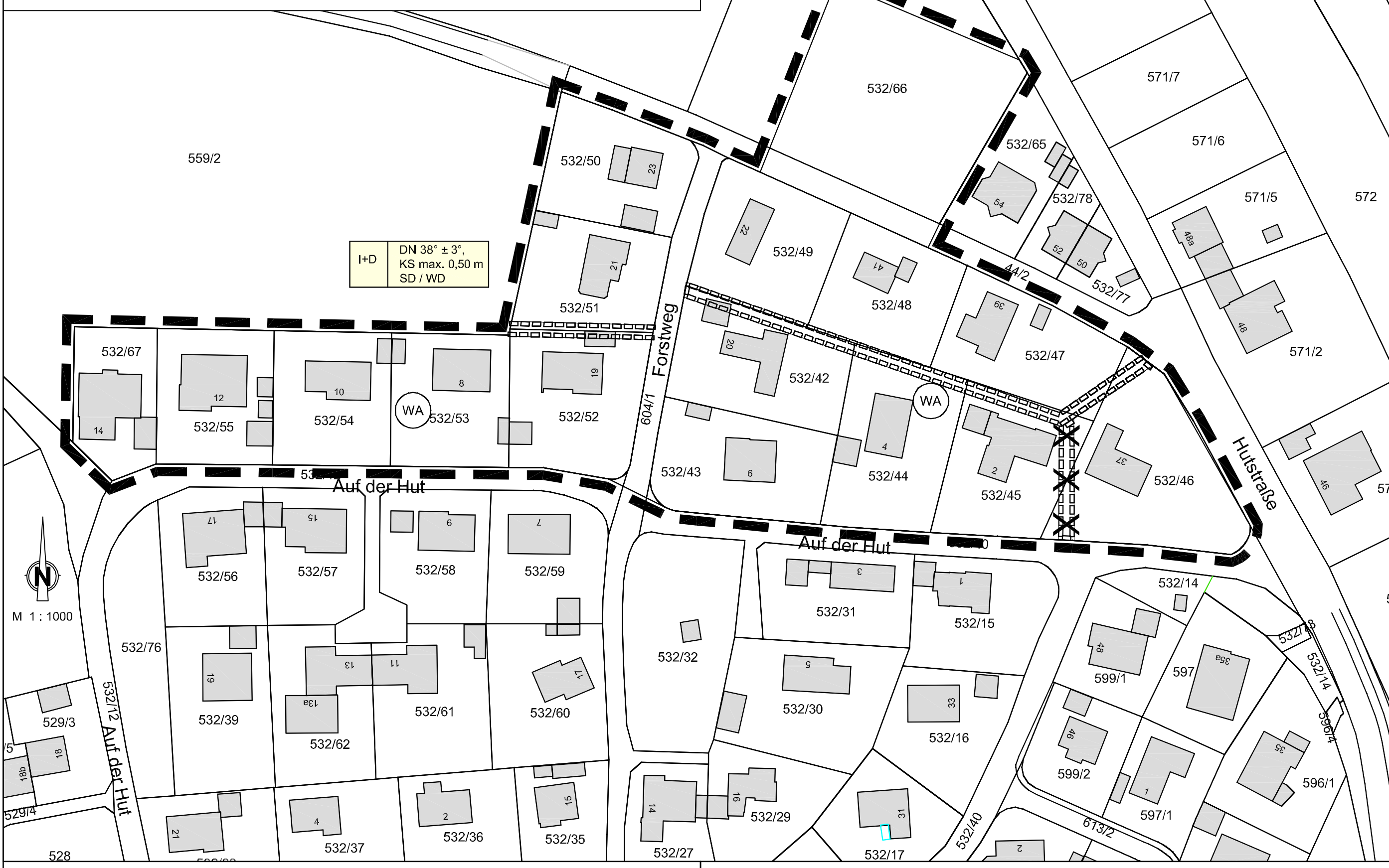


Planungsrechtliche Voraussetzungen

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 Bauutzungsverordnung 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 Grundstücksgrenzen 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 das 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, Bungalow ohne Dachausbau und ohne Kniestock, Walm- oder Satteldach mit einer max. Dachneigung von 27° oder Flachdach.**
- **I+D** **Erdgeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss, Dachneigung max. 50°, Kniestock max. 50 cm, Sockelhöhe max 0,45 m, Dachausbau bis zu 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses möglich.**

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

- 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)
- 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.
  - 2.2 Dachneigung 38° ± 3°, Kniestock max. 0,50 m
  - 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.
- Garagen / Carports / Stellplätze**
  - 3.1 Die für den Stellplatznachweis notwendigen Garagen, Carports, Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen.
- Leitungsrecht**
  - 4.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Forchheim (s.a. Begründung Ziffer 6)
  - 4.2 Entfallendes Leitungsrecht

**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 28.06.2012 die Änderung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB wurde am 14.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 20.12.2012 den Aufstellungsbeschuß vom 28.06.2012 aufgehoben.  
Ein neuer Aufstellungsbeschuß nach § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a BauGB als vereinfachtes Verfahren wurde gefasst.  
Die Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.12.2012, ergänzt 20.12.2012 wurde mit der Begründung gem § 3 (2) BauGB, für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 28.01.2013 bis 28.02.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 23.01.2013 bis 28.02.2013 beteiligt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluß vom 25.04.2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Forchheim, den ..... 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. 10 vom 10.05.2013 in Kraft.

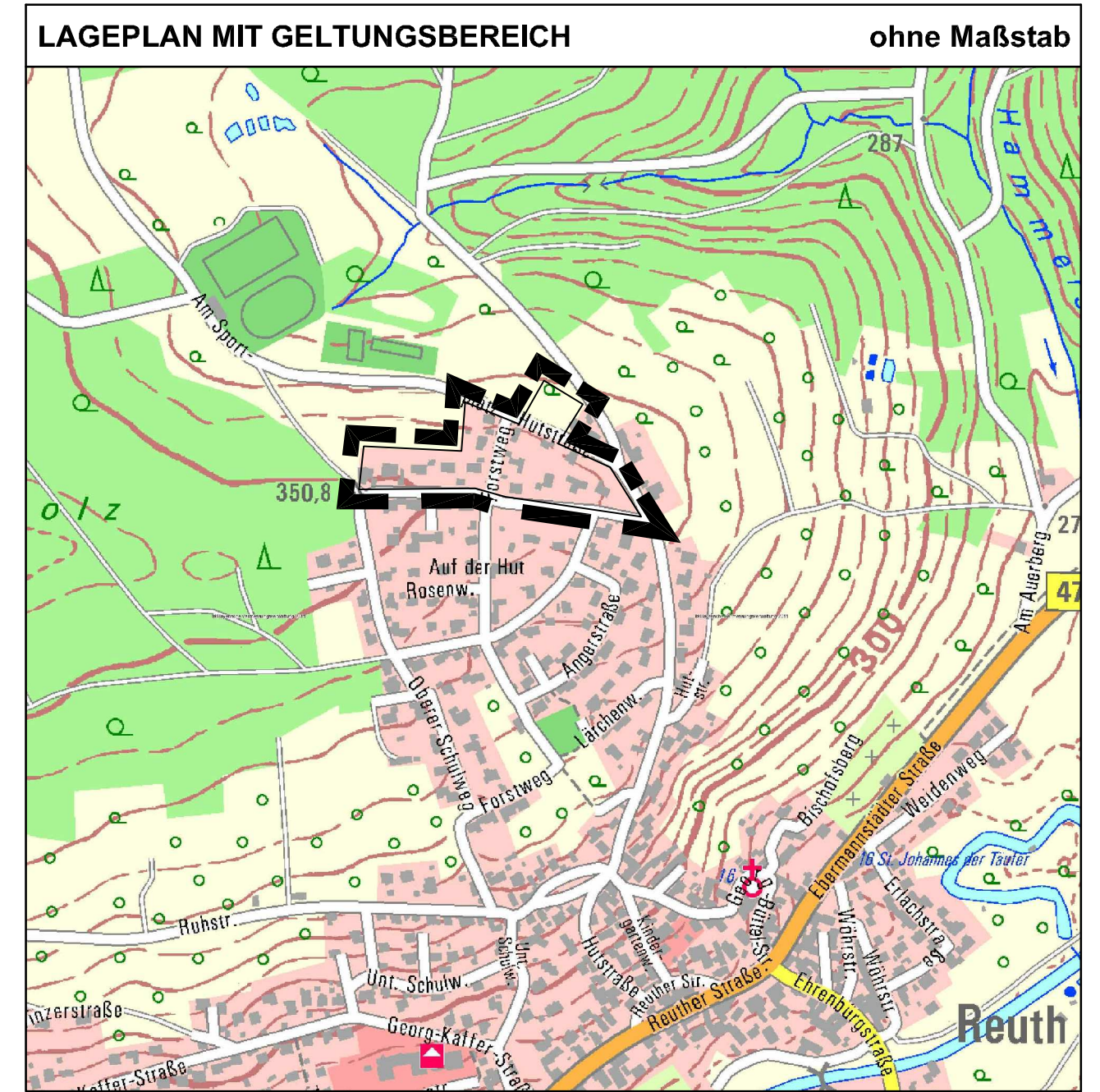
Forchheim, den ..... Stadt Forchheim

.....  
Franz Stumpf  
Oberbürgermeister

# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 10/1.1.2

Vereinfachte Änderung zum BP Nr. 10/1.1

Gebiet Forchheim-Reuth,  
Teilbereich zwischen Hutstraße und Auf der Hut



FORCHHEIM STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
Konzept		Malik	Bauer	18.06.2012
		Malik	Bauer	03.12.2012
		Malik	Bauer	20.12.2012
		Malik	Bauer	08.04.2013
Zedler, Bauamtsleiter				