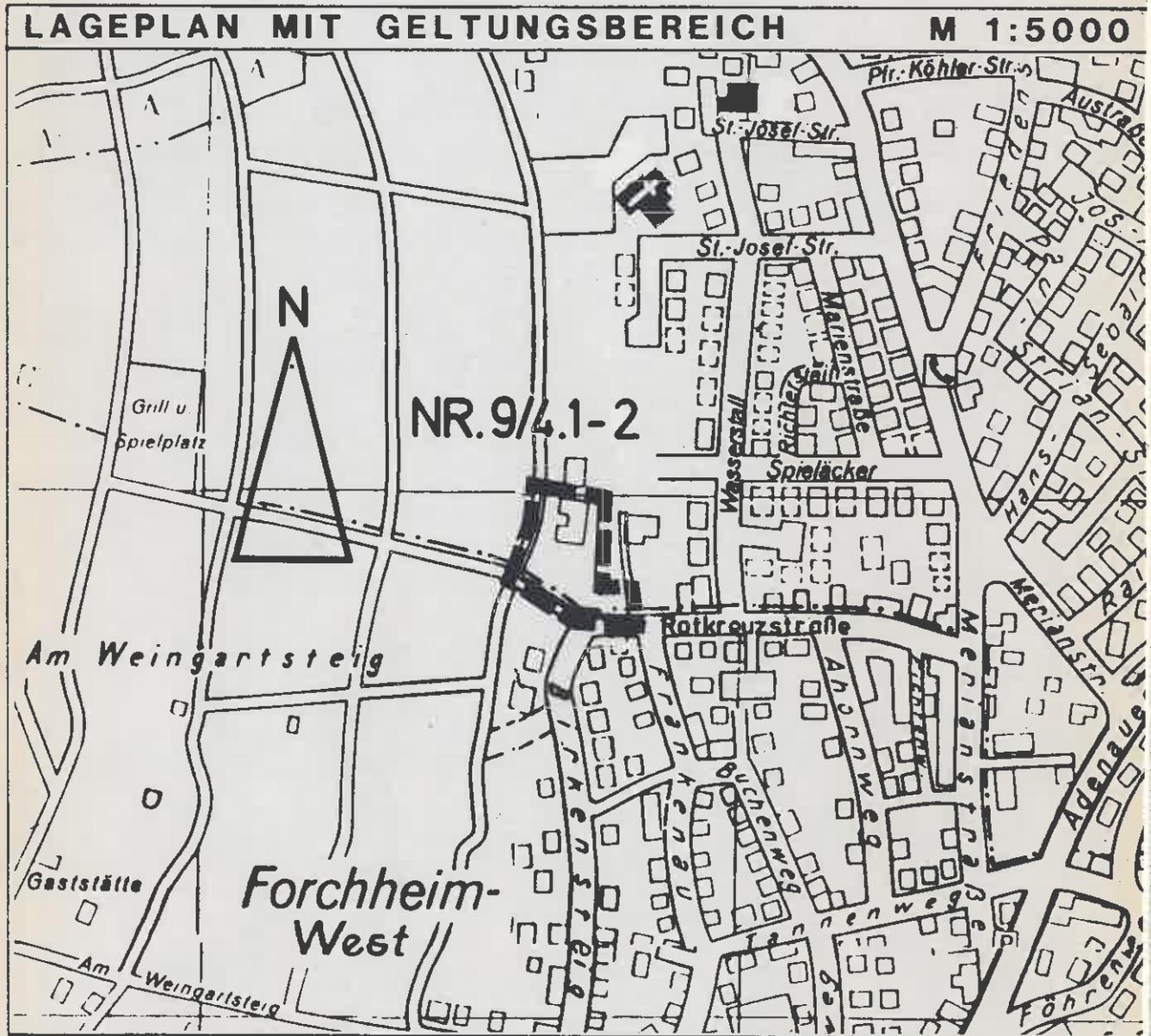


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 9/4.1-2

GEBIET: FORCHHEIM, STADTTEIL BUCKENHOFEN  
"WASSERSTALL" BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 183,  
183/2 NÖRDLICH DER ROTKREUZSTRASSE



**FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	29.11.93
WALZ	RUDERICH	10.01.94
WALZ	RUDERICH	16.09.96
WALZ	RUDERICH	03.02.97

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . 03.05.1993 . . . RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM . . . 18.05.1993 . . DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

VON DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BauGB WIRD GEM. § 2(2) BauGB - MASSNAHMEN G ABGESEHEN.

FORCHHEIM, DEN 28.2.1997.....

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 28.02.1994 . . . BIS . . 31.03.1994 . . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . . . 3/4 . . VOM . 18.02.1994 . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 18.02.1994 . . BENACHRICHTIGT.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG NOCH EINMAL MIT BEGRÜNDUNG VOM 05.11.1996 BIS 09.12.1996 . . . ÖFFENTLICH AUS. BEKANNTMACHUNG HIERZU IM AMTSBLATT AM 25.10.1996 .

UNTERRICHTUNG DER TÖB MIT SCHREIBEN VOM . 1./14.10.1996 .

FORCHHEIM, DEN 28.2.1997.....

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 03.02.1997 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

GLEICHZEITIG WURDE BESCHLOSSEN, DASS GEM. INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ AUF DIE ANZEIGE GEM. § 11 BauGB VERZICHTET WERDEN KANN.

FORCHHEIM, DEN 28.2.1997.....

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . . . 28.02.1997 . . . . . ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

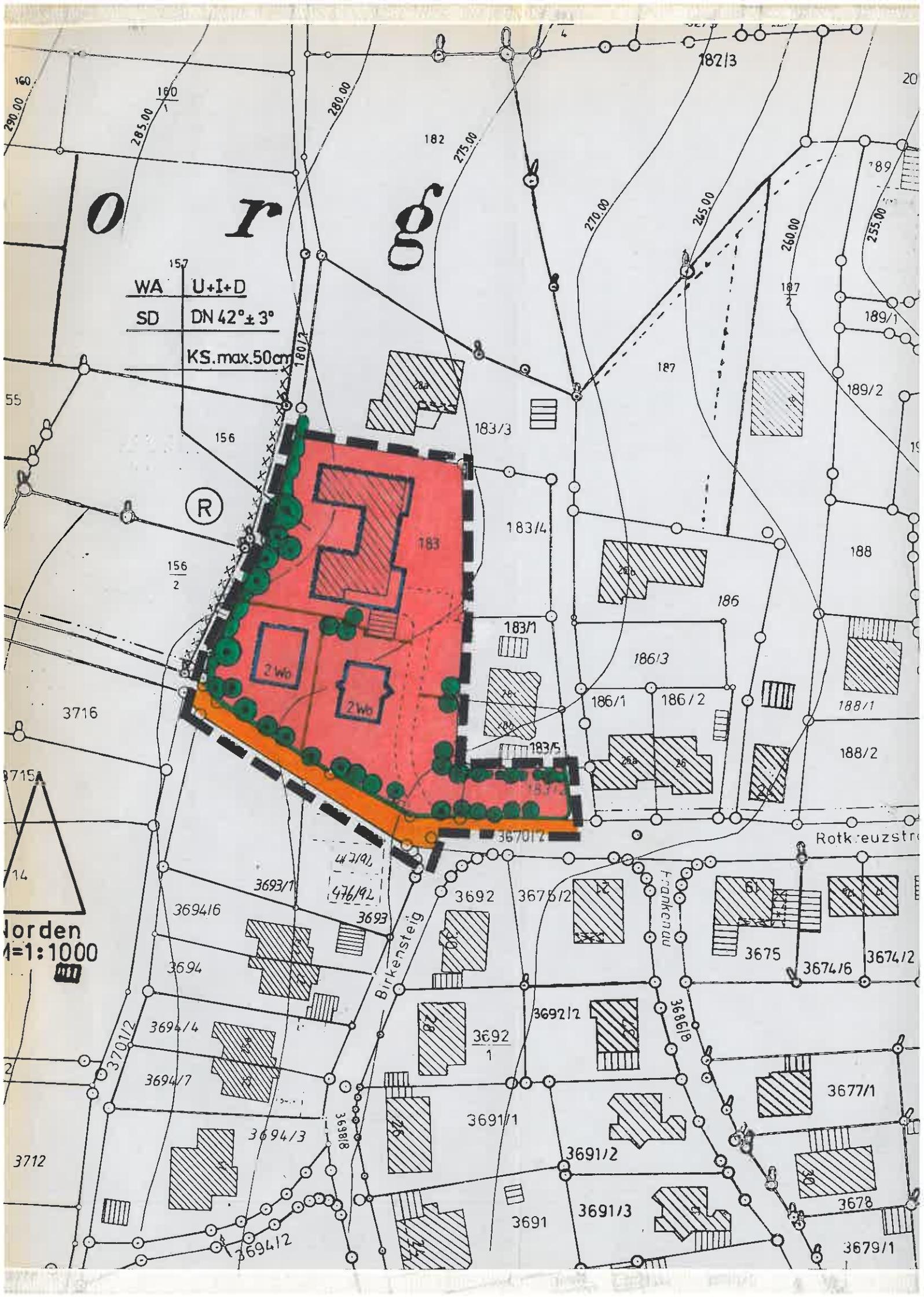
FORCHHEIM, DEN 28.2.1997.....

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 13.3.1997 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 13.3.1997.....

STADT FORCHHEIM  
I.A.



O r g

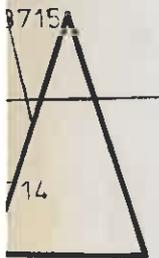
157  
WA U+I+D  
SD DN 42° ± 3°

KS.max.50cm

(R)

156  
2

3716



Norden  
1:1000

3712

183  
2Wo  
183/3  
183/4  
183/1  
183/5  
183/2  
36701/2

369416

3694

3694/4

3694/7

3694/3

3694/2

473/91

476/92

3693

369388

Birkensteig

3692

3692

3691/1

3691

3692/2

3691/2

3691/3

3692

3675/2

Frankenau

3689/8

3675

3674/6

3677/1

3678

3679/1

182/3

182

275.00

270.00

265.00

260.00

255.00

157

U+I+D

WA

SD

DN 42° ± 3°

KS.max.50cm

156

183/3

183/4

183/1

186/3

186/1

186/2

188/1

188/2

Rotkreuzstr

3675

3674/2

3677/1

3678

3679/1

187

189/2

189/1

188

188/1

188/2

Rotkreuzstr

3675

3674/2

3677/1

3678

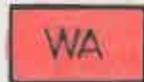
3679/1

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

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

### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die Zahl der Wohnungen für die im Süden des Plangebietes festgesetzten Einzelhaus Bauflächen wird auf max. 2 Wo begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 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 mit Angabe der Geschößzahl bestimmt mit GRZ 0.4/GFZ 0.8 nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstgrenze

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)

2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Untergeschoß und Dachraum ist zulässig, wenn das Gelände und die Dachneigung dies ergibt. (Art. 2 Abs. 4 BayBO)

+U,+D

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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie



## 5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

### 5.1 **Pflanzbindung:**

für zu erhaltende Bäume  
Gehölze



Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (heimische Laub-oder Obstbäume) auf dem Baugrundstück erfolgen.

### **Pflanzgebot:**

je 200m<sup>2</sup> Baugrundstücksfl. sind mind. 1 Baum (heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume mind 16-18cm Stammumfang aufweisen müssen.

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

6.1 Dachneigung  $42^\circ \pm 3^\circ$ , Kniestock max. 50cm

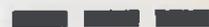
DN, KS

6.2 Satteldach, Dachaufbauten für die beiden südlichen Baukörper sind nur bis 1/3 der Dächlänge zulässig.

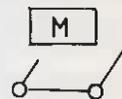
SD

## 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



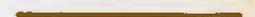
7.2 Gemeinschaftsanlage für Müllgefäße



### HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern z.B.
3. Vorgeschlagene Grundstücksteilung
4. Empfohlene Standorte für zu pflanzende Bäume
5. Erläuterung der Nutzungsschablone

183



Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung
	Kniestock

6. Vorhandene Gebäude

