



Am Siechhaus

Großflächiger Handelsbetrieb (Möbel)

Dachterrasse für Ausstellungen nutzbar

Ablieferung Versand

MOBEL BOHM

WA, O

II SO

NOR  
M=1:  
20 KV FREILEITUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Das vorh nichtstörende Gewerbeobjekt Möbel Böhm Sortimentsbereich Möbel auf dem Grundstück FLNr 327/1 ist gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen.

WA

1.2 Sondergebiet § 11 BauNVO

Zweckbestimmung und Art der Nutzung

"Großflächiger Handelsbetrieb - Möbel"

Andere Bereiche, die nicht dem Sortiment eines traditionellen Möbelhauses entsprechen, werden ausgeschlossen.

SO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO

i.V.m. Art. 2 Abs. 4 BayBO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschoszahl bestimmt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. I, II, III

2.3 Ein weiteres Vollgeschos im Dachraum (Art. 2 (4) BayBO ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt.

3. Baugrenzen, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

o

3.3 Geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

g

3.4 Hauptfirstrichtung

↔

### 3.5 Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO vorge-schrieben ergeben, werden diese gem. Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO festgesetzt. Der Brandschutz, Belichtung und Belüftung müssen jedoch in ausreichendem Maß gewährleistet sein.

3.6 Grenzbebauung, soweit durch die ausgewiesenen Bauflächen festgesetzt, ist zulässig. (Fl. Nr. 327/1, 324, 327/2)

### 3.7 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

3.7.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf den nicht überbau-baren Grundstücksflächen, soweit nicht Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB dies ausschließen, im Allgemeinen Wohngebiet (WA) in einer Größe bis 3 x 6 m zulässig.

3.7.2 Nebenanlagen im Sondergebiet sind nicht zulässig. Die er-forderlichen Stellplätze für das Möbelhaus Kraus entspre-chend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung werden u. a. auf dem Grundstück Fl. Nr. 3645/6 nachgewiesen. (siehe Lageplan M = 1:5000)  
Im südwestlichen Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 322 sind nur Personalstellplätze zulässig

## 4 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

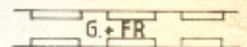
4.1 Verkehrsflächen  
Straßenbegleitgrün



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Das auf dem Grundstück Fl. Nr. 322 vorgesehene Geh- und Fahrrecht dient dem Grundstück Fl. Nr. 327/1.



### 4.4 Böschungen und Stützmauern

Falls beim Straßenbau Böschungen und Stützmauern erforder-lich werden, sind diese von den Anliegern auf ihrem Grund-stück zu dulden. Dies gilt auch für die Betonrückstützen von Randeinfassungen.

4.5	Flächen für Stellplätze bzw. Garagen mit ihrem Zufahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.	<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">St Ga</span>
4.6	Ein- und Ausfahrt	↔
5	<u>Grünflächen und Grünordnung</u>	
5.1	Grundstücksflächen, die aus stadtebaulichen und landschafts- pflegerischen Gründen von einer Bebauung freizuhalten sind -Gartenflächen- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Ortsrandeingrünung)	
5.2	Private Grünflächen zur Eingrünung von Stellplätzen und Einfahrten	
5.3	Flachdächer mit intensiver Dachbegrünung Die Dachkonstruktion ist in dem Bereich auf eine zulässige Nutzlast von 1000 kg/m <sup>2</sup> auszulegen.	
5.4	Pflanzgebote für Bäume und Sträucher heimischer Laubgehölze. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten zu pflanzen	
6.	<u>Gestaltung</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 1 und 4 BayBO)	
6.1	Dachform Satteldach Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach	SD FD
6.2	Dachneigung (DN) Für alle geneigten Dächer im Allgemeinen Wohngebiet Kniestöcke sind zulässig bis 50 cm Höhe  Dachneigung im Sondergebiet Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach	40° ± 3°   0° - 10°
6.3	Dacheindeckung Für alle geneigten Dächer im Allgemeinen Wohngebiet sind rote Dachziegel zu verwenden.  Für flachgeneigte Dächer im Sondergebiet ist Kupferblech zulässig.	

#### 6.4 Oberflächen der Außenwände

Die Außenwände aller Gebäude sind, soweit Mauerwerk, zu verputzen.

Sichtbetonflächen sind ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile (z.B. Stützen) zulässig.

Verkleidungen aller Art werden nicht zugelassen.

#### 7. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für Wohnungen, von denen Sichtverbindung zu den Lärmquellen - A 73, MD-Kanal, B 470 - besteht, zu ihnen hin zu orientieren, d. h. ruhebedürftige Räume sollten diesen Lärmquellen abgewandt sein.

#### 8. Sonstige Festsetzungen

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



8.2 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



#### B. HINWEISE

Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern

z. B. 322

Höhenschichtlinien über NN

258.00

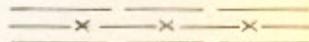
Grenze des Überschwemmungsgebietes



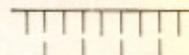
Grenze des Landschaftsschutzgebietes



20 KV Freileitung



Vorhandene Böschung

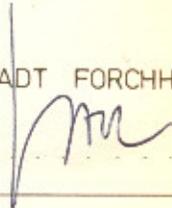


DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN DES  
STADTBAUAMTES VOM 22.02.1985 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM  
28.03.1985 DIE AUFSTELLUNG/~~ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-~~  
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER  
PLANUNG GEM. § 2a(2) BBauG ERFOLGTE IN DER ZEIT  
VOM 07.01.1987 BIS 23.01.1987.

FORCHHEIM, DEN 23. DEZ. 1988

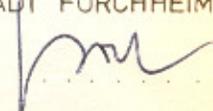
STADT FORCHHEIM I. A.



DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE  
DAUER EINES MONATS VOM 3.10.1988 BIS 4.11.1988 ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM  
NR. 10/126 VOM 23.09.1988 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN  
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 19.09.1988 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 23. DEZ. 1988

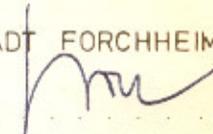
STADT FORCHHEIM I. A.



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 29.11.1988  
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS  
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 23. DEZ. 1988

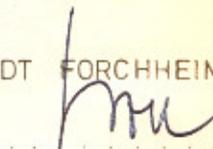
STADT FORCHHEIM I. A.



DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)  
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 29.12.1988 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 09. MRZ. 1989

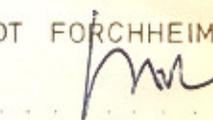
STADT FORCHHEIM I. A.



DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 24.1.1989  
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 09. MRZ. 1989

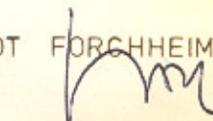
STADT FORCHHEIM I. A.



DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-  
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 24.2.1989 BEKANTGE-  
MACHT.  
MIT BEKANTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 09. MRZ. 1989

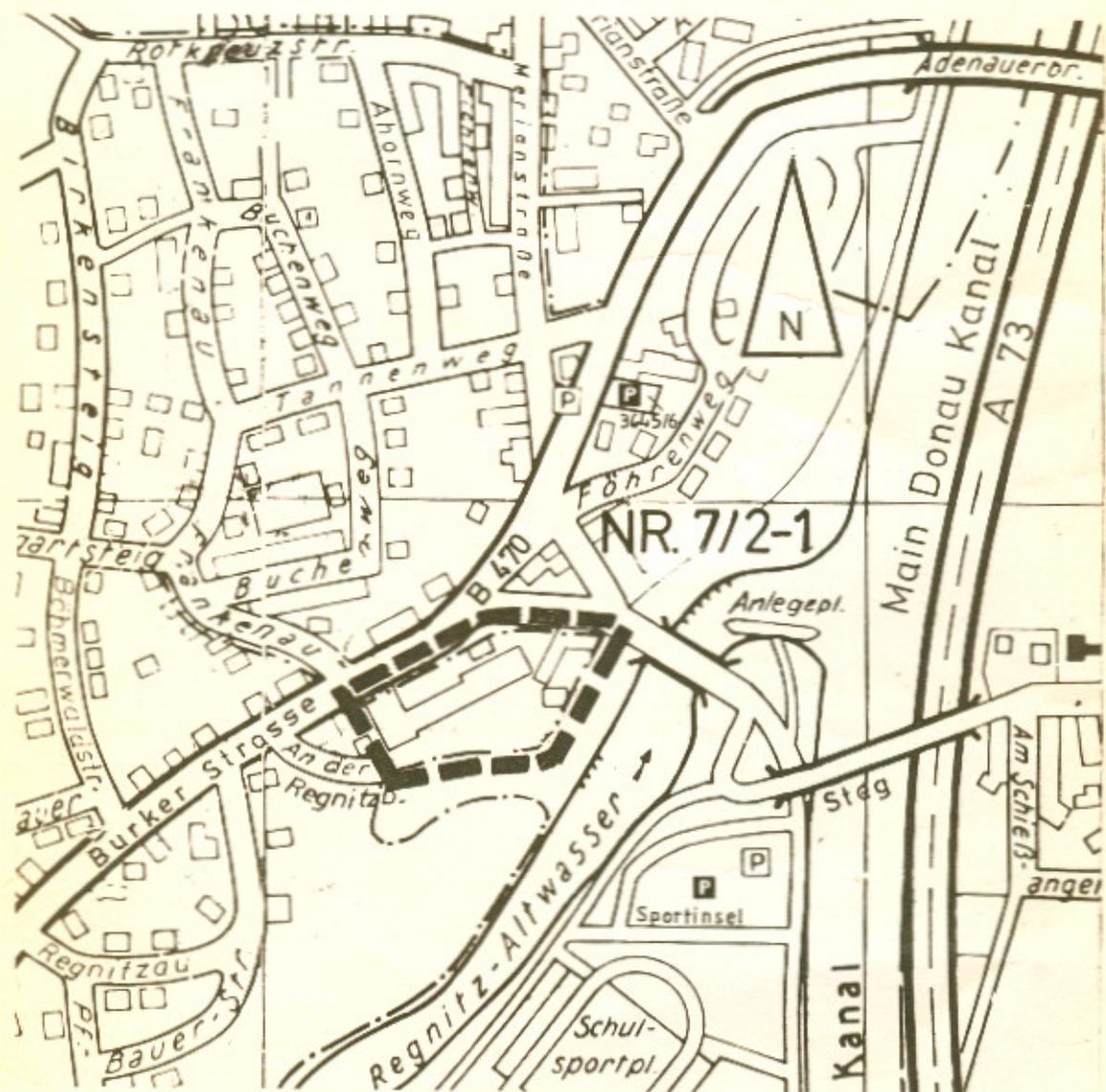
STADT FORCHHEIM I. A.



# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS-UND GRÜN- ORDNUNGSPLAN NR.7/2-1

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM, STADTTTEIL BURK,  
"MÖBEL-KRAUS - MÖBEL-BÖHM"

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



	DATUM	SACHBEARBEITUNG	NACH BESCHLUSS VOM
KONZEPT	2. 10. 1986	WALZ/RUDERICH	27. 11. 1986
ENTWURF	16. 08. 1988	WALZ/RUDERICH	25. 08. 1988
GEÄNDERT	21. 11. 1988	WALZ/RUDERICH	29. 11. 1988