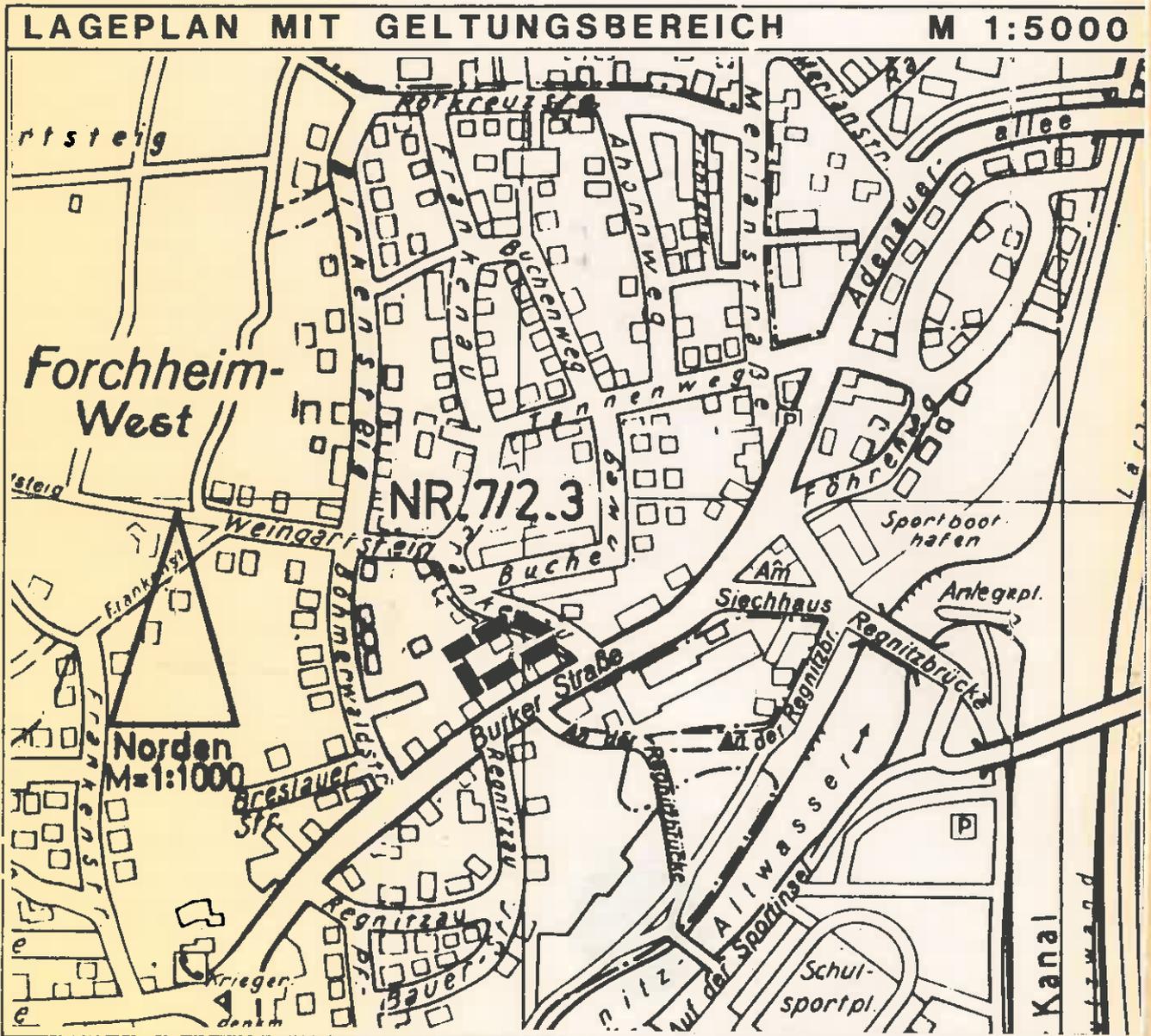


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/2.3

GEBIET: FORCHHEIM -BURK, BEREICH DES GRUNDSTÜCKS
FL.NR. 332/7 WESTLICH DER EINMÜNDUNG DER FRANKENAU
IN DIE BURKER STRASSE



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT BOCK, BAUDIREKTOR	SACHB.	GEZ	DATUM
	LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	16.11.92
	LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	03.05.93

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DEN BEREICH DES
GRUNDSTÜCKES FL. NR. 332/7 AM

26.11.1992. DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-
HEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 24.06.1993.

STADT FORCHHEIM i.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 01.02.1993 BIS 08.03.1993 ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 1/2 VOM 22.01.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 07.01.1993 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 24.06.1993.

STADT FORCHHEIM i.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 24.06.1993
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 24.06.1993.

STADT FORCHHEIM i.A.

MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT VOM 14.10.1994
TRAT DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BauGB IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 14.10.1994.

STADT FORCHHEIM i.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DIE ANWENDUNG DES § 2(6)
BauGB - MASSNAHMEN G MIT SCHREIBEN VOM 09.11.1994 IN KENNNTNIS GESETZT.

FORCHHEIM, DEN 9.11.1994.

STADT FORCHHEIM i.A.

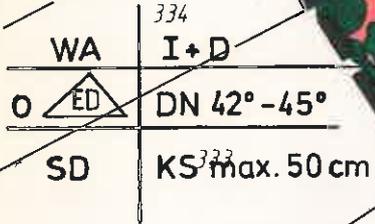
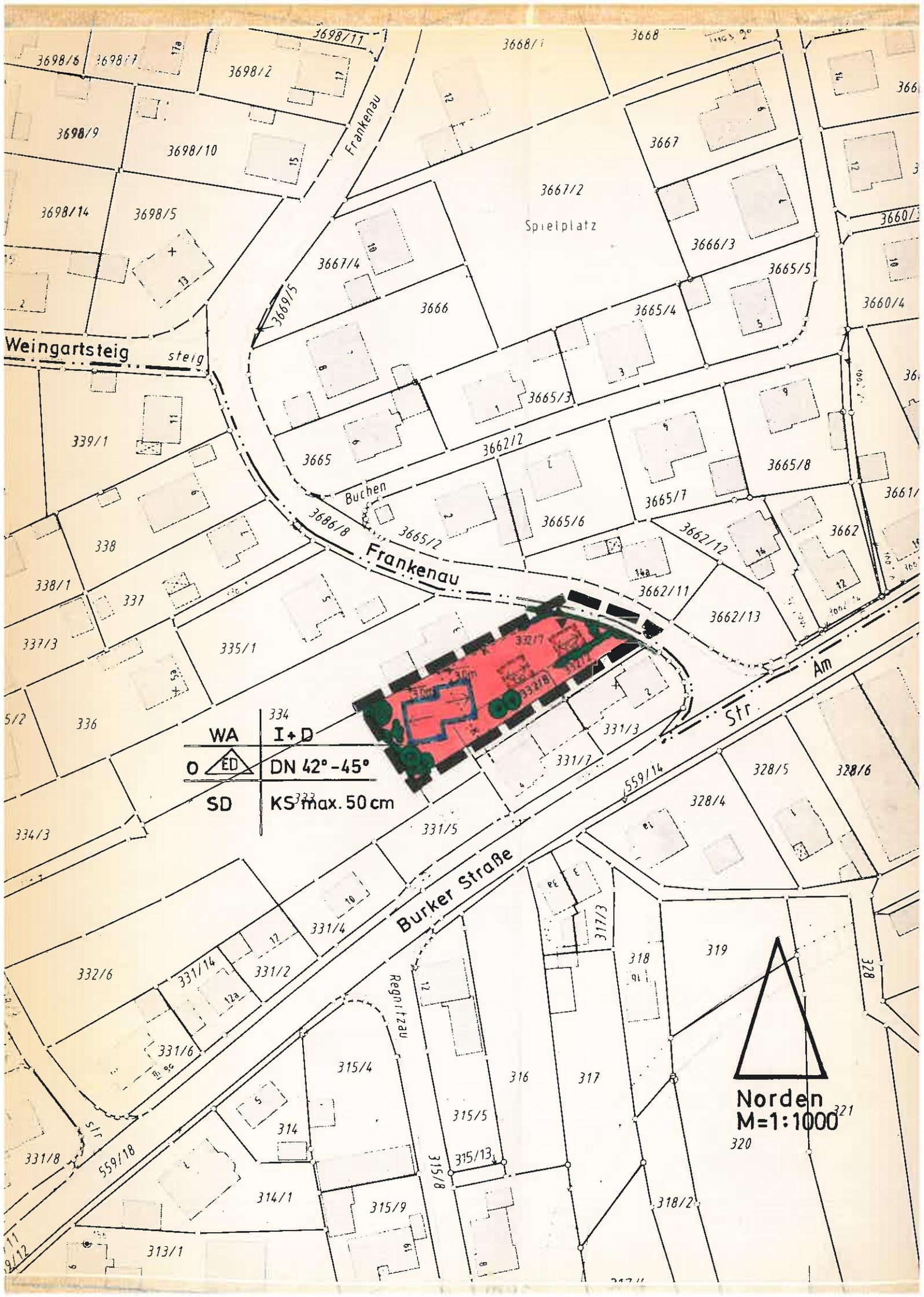
B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurnummern
3. Vorhandene Gebäude
4. TELEKOM -Kabel (teils zu verlegen)

332/7



— K —

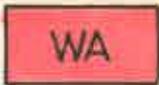


A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



2. MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG

§ 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.

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

I

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (D)(Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn die Dachneigung und/oder zulässige Dachaufbauten dies ergeben.

+D

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

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

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Festgesetzt wird offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.4 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



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

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Ein- und Ausfahrt



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

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorhandene Sträucher/Bäume sind soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.



5.2 Pflanzbindung für Sträucher/Bäume - heimische Arten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB) z.B. Haselnuß, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Ahorn



6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

6.1 Dachneigung 42 - 45°, Kniestock max. 50 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

DN,KS
SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



7.2 Garagenstandorte zwingend mit Satteldach zwingend, Dachneigung 35 - 38°. Andere Garagenstandorte sind ausgeschlossen.



7.3 Lärmschutzmaßnahmen:

Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 u.U. auch 3 (vgl. hierzu Abs. 5 der Begründung)