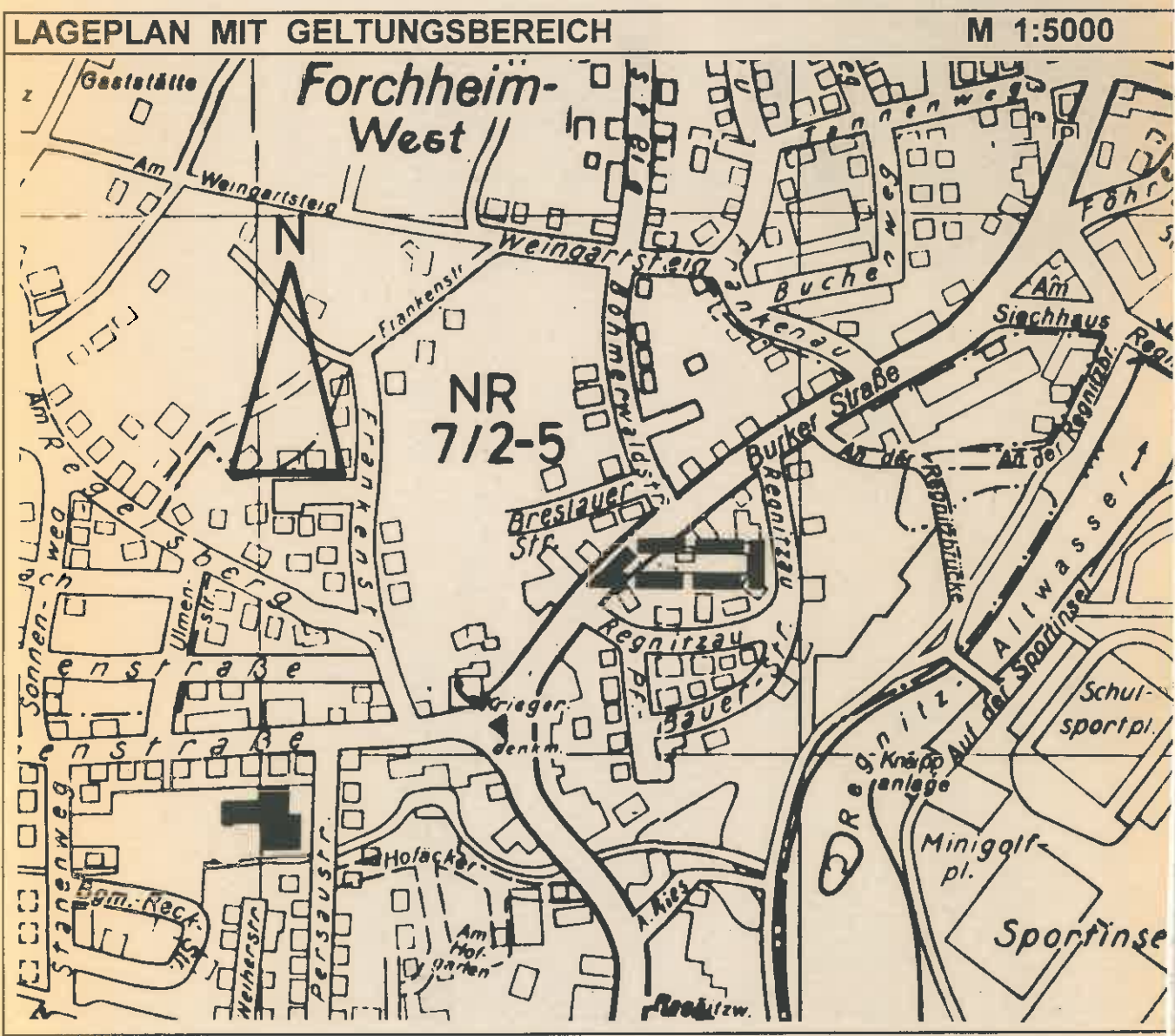


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/2-5

STADTTEIL BURK,
GEBIET BURK-NORD
BEREICH ÖSTLICH DER BURKER STRASSE,
GRUNDSTÜCK FL.NR. 313

330



Forchheim, den Stadtbauamt	Sachbe.	Gez.	Datum
	LEUTHE	RUDERICH	17.07.95
Bock, Baudirektor	LEUTHE/KRAUS	SCHMITT	13.03.96

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . . . 17.07.1995 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 03.08.1995 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 28.09.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . . 04.12.1995 BIS . 15.01.1996 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . . 23 VOM . 24.11.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 24.11.1995 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 28.09.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....
.....

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . . 28.03.1996 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 28.09.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....
.....

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . . . 13.09.1996 ORTSÜBLICH . . IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

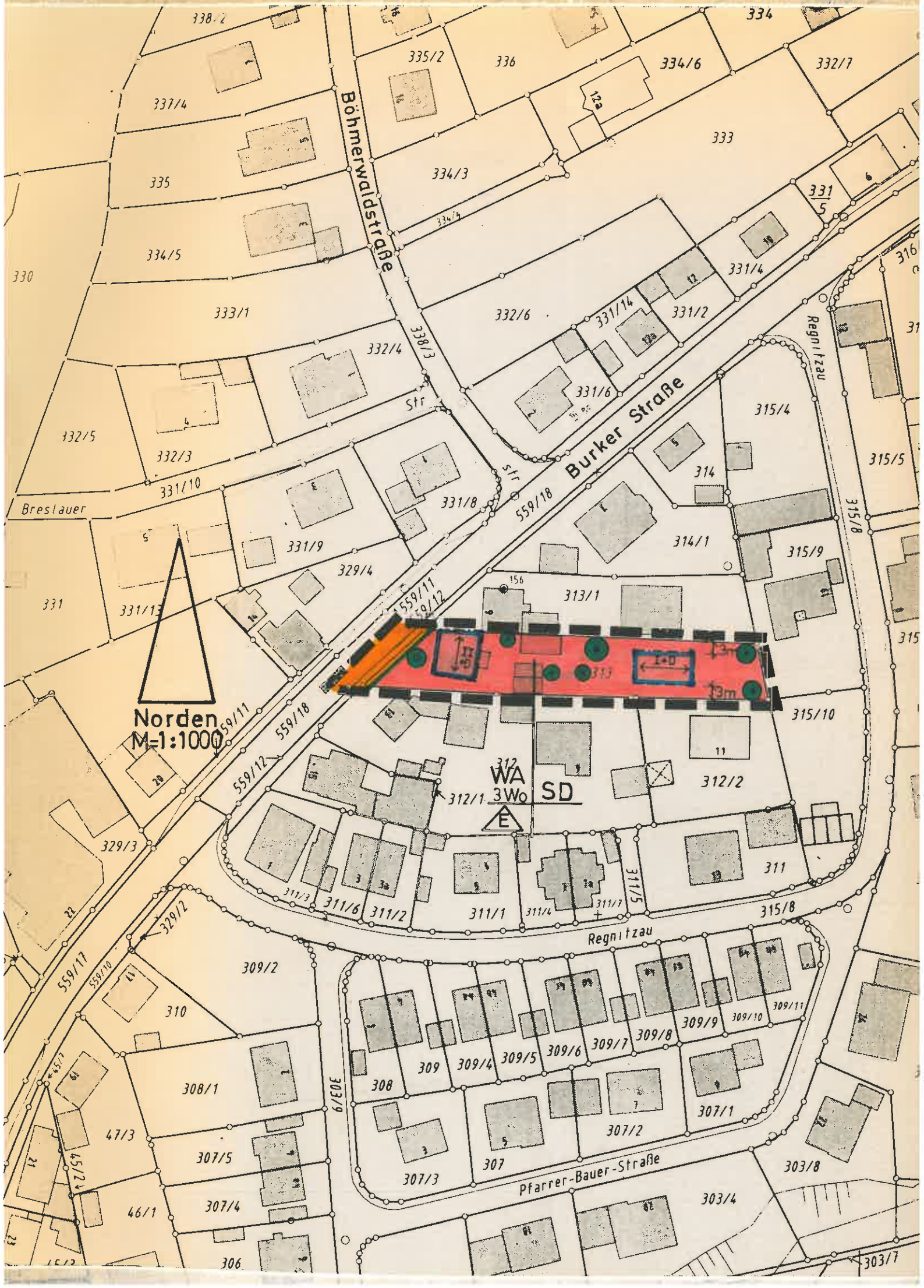
FORCHHEIM, DEN 28.09.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....
.....




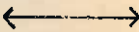



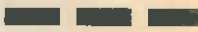


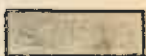
DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM . . . 18.09.1996 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN 28.09.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....
.....



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. <u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)	
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig	
2. <u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 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)	I, II
2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (D) (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn die Dachneigung dies ergibt.	+D
3. <u>BAUGRENZEN, BAUWEISE</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
3.1 Baugrenze § (23 Abs. 3 BauNVO)	
3.2 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)	
3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
4. <u>VERKEHRSEFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)	
4.2 Straßenbegrenzungslinie	
5. <u>GRÜNORDNUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)	
5.1 Grünordnerische Maßnahmen Pflanzbindung für Bäume - heimische Laubbäume zu erhalten. Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume zu pflanzen	
6. <u>GESTALTUNG</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)	
6.1 Dachneigung bei I + D bei II	DN 50°+3° DN 45°+3°
6.2 Satteldach SD, Kniestock bei I+D max. 1,20m Kniestock bei II max. 0,25m	SD, KS
7. <u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)	
7.2 Lärmschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 u.U. auch 3 (vgl. hierzu Abs. 6 der Begründung)	
HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen	
2. Flurstücksnummern z.B. 313	
3. Bestehende bauliche Anlagen	
4. Sollen durch Grundstücksteilungen sogenannte Hinterliegergrundstücke entstehen, dann ist dies nur unter der Auflage möglich, daß die Erschließungsvoraussetzungen gem. Abschnitt 3.9 der Begründung vollinhaltlich erfüllt werden.	