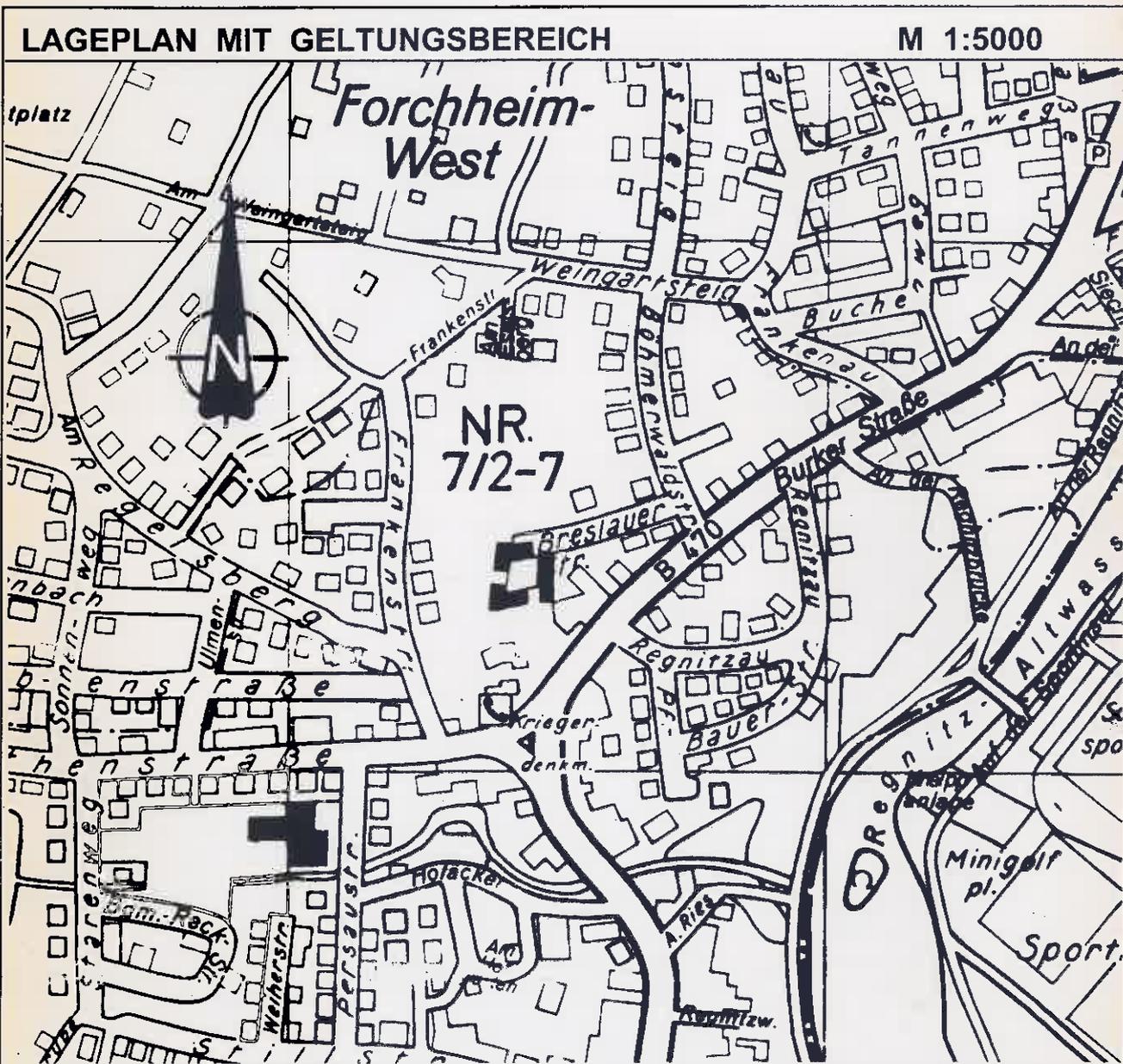


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/2-7

STADTTEIL BURK  
GEBIET BURK - NORD  
BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL.NR. 331,  
SÜDLICH DER BRESLAUER STRASSE



Forchheim, den Stadtbaupamt	Sachbe.	Gez.	Datum
	Walz	Ruderich	06.12.1999
	Walz	Betz	13.03.2000
Bock, Baudirektor	Walz	Betz	17.07.2000

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM .06.12.1999. . . . . RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM . . . . . 16.12.1999 . . . . . DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3 (1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM .03.01.2000 BIS 18.01.2000

FORCHHEIM, DEN 10.10.2000.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  
u

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 10.04.2000. . . . . BIS 12.05.2000. . . . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . . 9/7. . . . . VOM 31.03.2000. . . . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 24.03.2000. . . . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 10.10.2000.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  
u

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 03.08.2000 . . . . . DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, IN DER FASSUNG VOM 17.07.2000. . . . . ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 10.10.2000.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  
u

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS) WURDE GEM. § 10(3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 15.09.2000 . . . . . BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

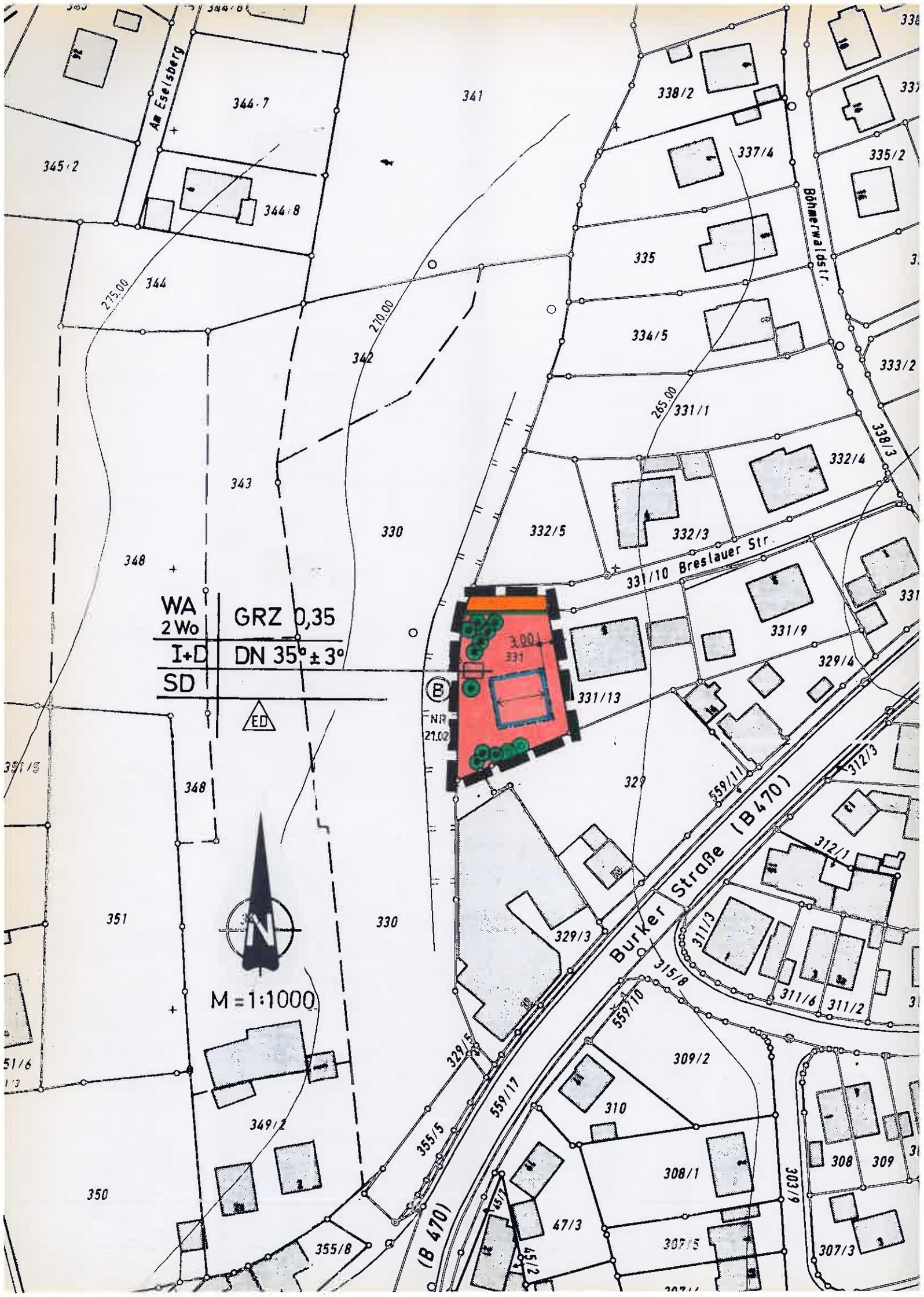
FORCHHEIM, DEN 10.10.2000.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  
u

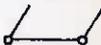
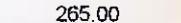
DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER VERFAHRENSAKTE UND SCHREIBEN VOM 10.10.2000 UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 10.10.2000.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  
u



# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1.	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)	
1.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) max. zul. Zahl der Wohnungen je Gebäude	
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	
2.2	Zulässige Grundflächenzahl max.	GRZ 0,35
2.3	Zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	I
2.4	Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum ist zulässig, wenn sich dieses aufgrund der Dachneigung und zulässigen Dachaufbauten 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 und Doppelhäuser zulässig	
3.3	Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
4.	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</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. U. 25 BauGB)	
5.1	Pflanzbindung für zu erhaltende Bäume	
5.2	Pflanzgebot für Bäume: je angefangene 200 m <sup>2</sup> Baugrundstücksfläche (incl. notwendiger Stellplatzflächen) sind mind. 1 Baum (heimische Laub- oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.	
6.	<u>GESTALTUNG</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)	
6.1	Satteldach, Dachneigung	SD, DN 35° ± 3°
6.2	Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten DG-Ebene bis zu einer Breite von 1/3 der Dachlänge zulässig.	
6.3	Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis max. 50 cm zulässig.	
7.	<u>IMMISSIONSSCHUTZ</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Die ruhebedürftigen Räume, insbesondere Schlafzimmer, sind an der Nordseite des geplanten Wohnhauses anzuordnen. An der Süd- und Ostseite des geplanten Wohnhauses sind Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 2 entspr. der VDI Richtlinie 2719 einzubauen.	
8.	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
8.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
<u>HINWEISE:</u>	1. Bestehende Grundstücksgrenzen	
	2. Höhenschichtlinien i. m. ü. NN	
	3. Flurstücksnummern, z.B.	331
	4. Empfohlene Standorte für Pflanzgebote, Bäume	
	5. Biotop mit Nr. gem. Biotopkartierung	