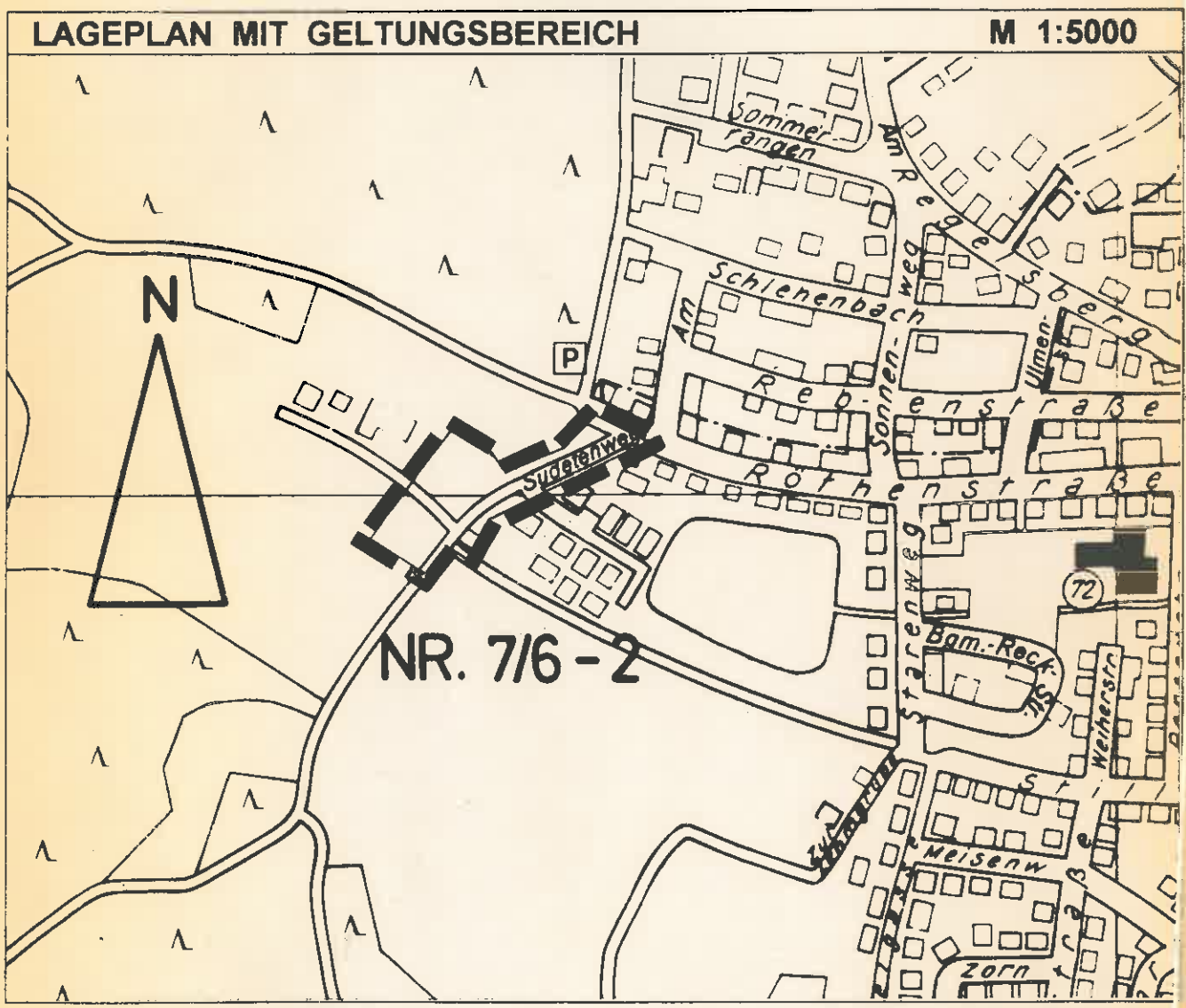


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/6-2

GEBIET: FORCHHEIM, STADTTEIL BURK, BEREICH
NORDWESTLICH DES SUDETENWEGES



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ.	DATUM
WALZ	SCHMITT	03.04.95
WALZ	BETZ	17.07.95

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM ... 03. 04. 1995 ... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM ... 26. 04. 1995 ... DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN ... 1. 9. 1995

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 22. 05. 1995 . . . BIS . 26. 06. 1995 . . ÖFFENTLICH AUS ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . 4/10 . . . VOM . 12. 05. 1995 . . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 12. 05. 1995 . . BENACHRICHTIGT

FORCHHEIM, DEN ... 1. 9. 1995

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 03. 08. 1995 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 ... 1. 9. 1995

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . . 01. 09. 1995 ORTSÜBLICH IM IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

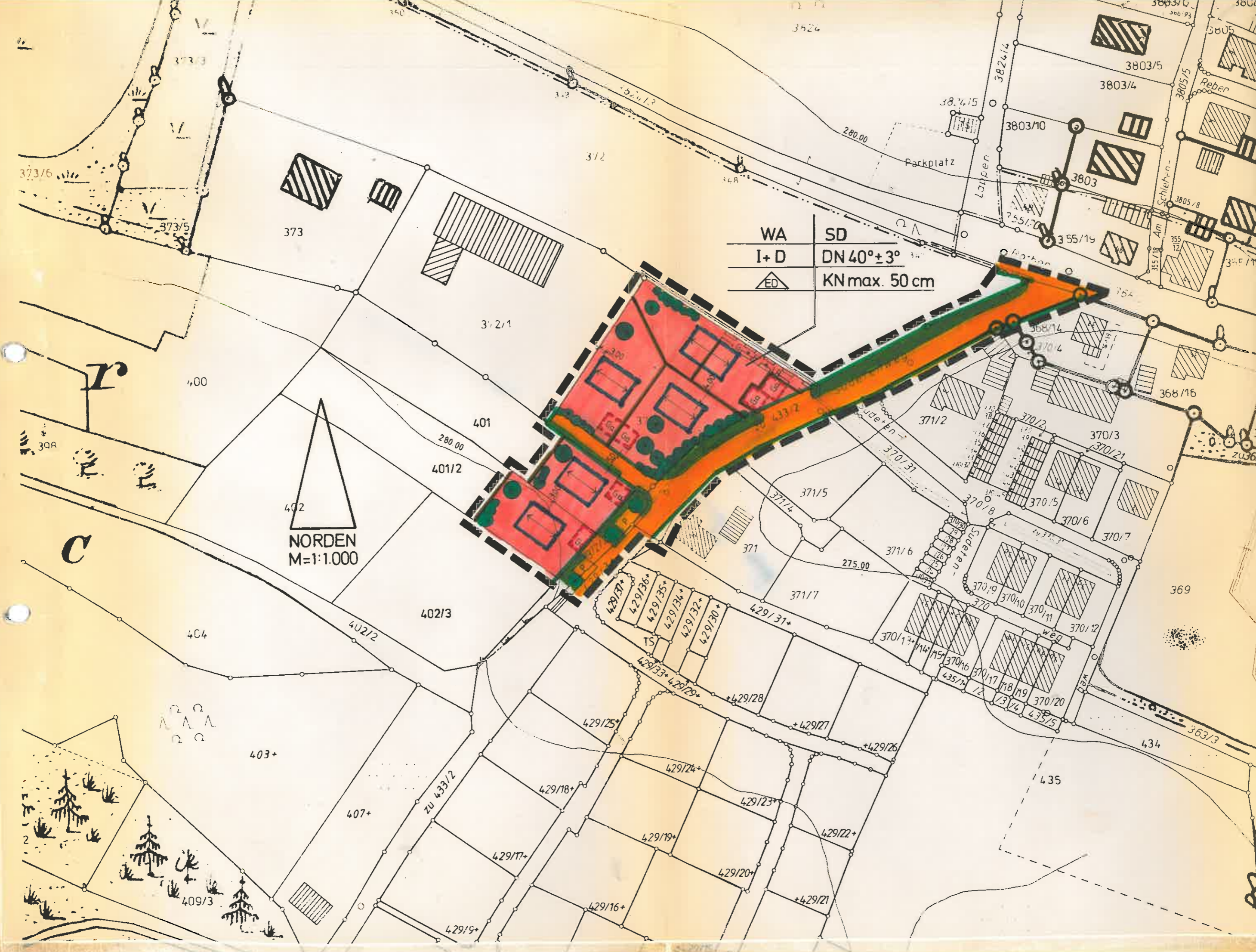
FORCHHEIM, DEN ... 1. 9. 1995

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM . 21. 9. 1995 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN ... 21. 9. 1995

STADT FORCHHEIM I.A
.....



WA	SD
I+D	DN 40° ± 3°
ED	KN max. 50 cm

NORDEN
M=1:1.000



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) zulässig nur Wohngebäude.
Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei 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 Zulässige Grundflächenzahl

GRZ 0,4

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

I

Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum ist zulässig,
wenn die Dachneigung dies ergibt.

+D

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

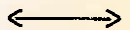
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



- 3.3 Hauptfirstrichtung



4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straßen und Wege



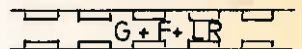
- 4.2 Verkehrsbegleitgrün



- 4.3 Straßenbegrenzungslinie



- 4.4 G+F+LR zugunsten des hinterl. Grundstückes
und der Stadt



5. GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)

- 5.1 Pflanzbindung: Bäume
Sträucher



Pflanzgebot für heimische Arten:

Bäume z.B. Obstbäume
Sträucher z.B. Haselnuß, Hainbuche,
Weißdorn, Schlehe



6. GESTALTUNG

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

6.1 Dachneigung

Dachausbau unter Beachtung der BayBO

DN 40° ± 3°

6.2 Kniestock

KS max. 50cm

6.3 Satteldach

SD

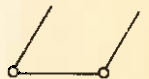
6.4 Dachaufbauten (Erker)

sind nur bis zu einer Breite von 1.40m
je Doppelhaus und je Dachfläche zulässig.
bei Einzelhäusern bis zu einer Breite von 3,00 m

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

7.2 Flächen für Garagen, Carport und Stellplätze
(nur innerhalb dieser Flächen zulässig)



B. HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern z.B. 401

401

3. Höhenschichtlinien

280.00

4. Vorgeschlagene Grundstücksteilung

5. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Dachform
Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Bauweise	Kniestock