

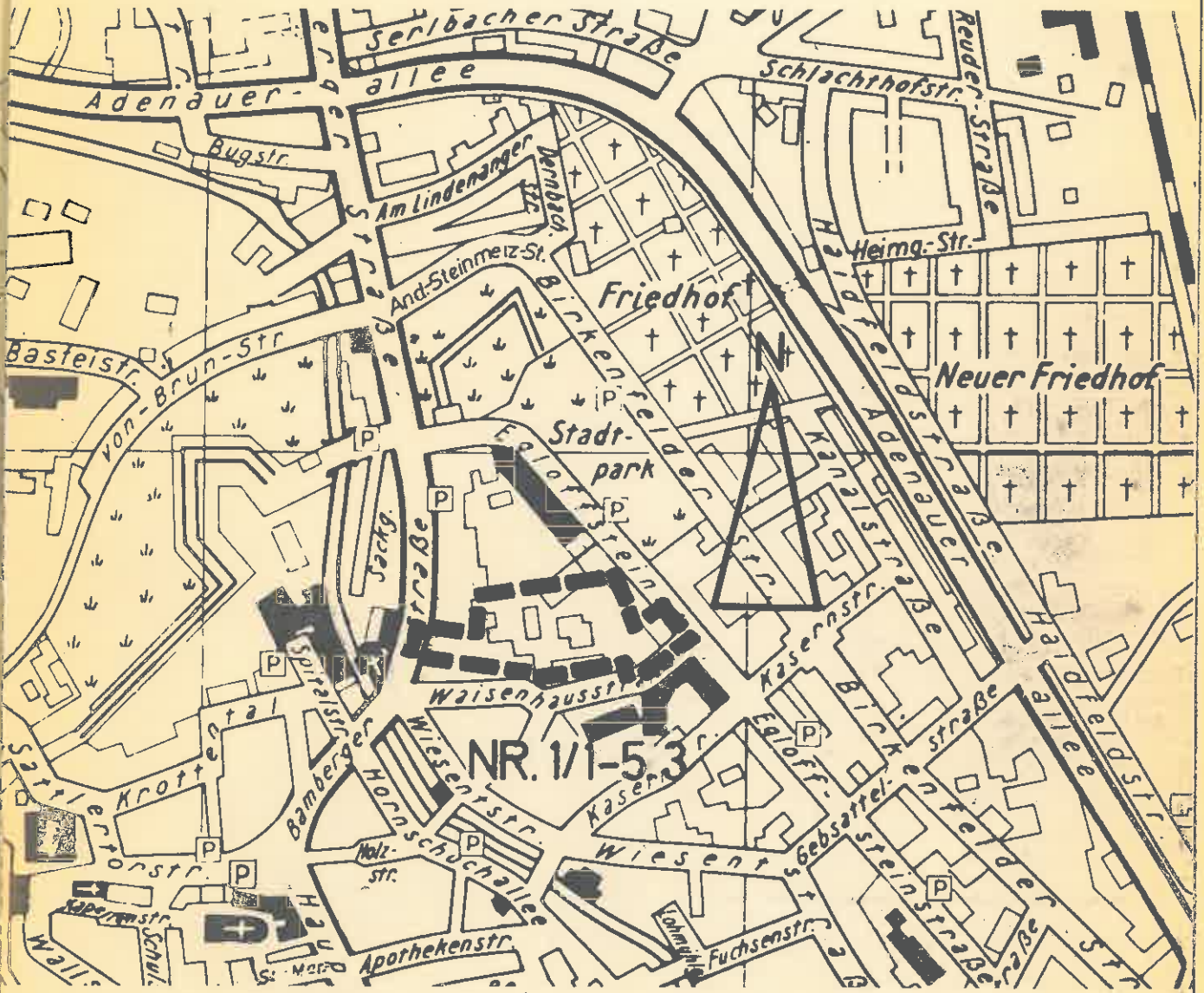
# STADT FORCHHEIM

# BEBAUUNGSPLAN NR.1/1-5.3

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM - MITTE,  
"BAYWA-KRÖNENGARTEN"

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



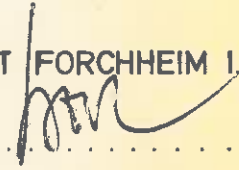
	DATUM	SACHBEARBEITUNG	NACH BESCHLUSS VOM
KONZEPT	21. 11. 1983	WALZ / RUDRICH	22. 12. 1983
ENTWURF	26. 8. 1985	WALZ / RUDRICH	26. 9. 1985
GEÄNDERT	7. 4. 1986	WALZ / RUDRICH	30. 4. 1986

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN  
DES STADTBAUAMTES VOM 21.7.1983 RÄUMLICH FESTGESETZTE GE-  
BIET AM 1.9.1983 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG /  
ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER  
PLANUNG GEM. § 2 a(2) BBauG ERFOLGTE IN DER ZEIT  
VOM 30.1.1984 BIS 29.2.1984

FORCHHEIM, DEN 02. Juni 1986

STADT FORCHHEIM I.A.



DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 2 a(6) BBauG MIT BEGRÜN-  
DUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS  
VOM 14.10.1985 BIS 13.11.1985 ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT  
FORCHHEIM NR. 85/40 VOM 4.10.85  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 02. JUNI 1986

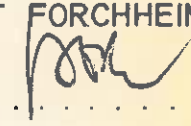
STADT FORCHHEIM I.A.



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BBauG MIT BESCHLUSS VOM  
30.4.1986 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG  
UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BE-  
SCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 02. JUNI 1986

STADT FORCHHEIM I.A.

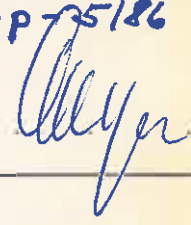


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 BBauG DIESEN BEBAU-  
UNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 30.06.1986 NR. 420- GENEHMIGT.

BAYREUTH, DEN 30.06.1986  
Regierung von Oberfranken



420-  
4622 p 75186



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBauG MIT DEM TAGE DER BE-  
KANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM.

NR. 3/30 VOM 25.7.1986  
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FORCHHEIM DEN 30.7.1986

STADT FORCHHEIM I.A.





A. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)  
Tankstellen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. Art. 2 Abs. 4 BayBO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

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

2.3 Für das festgesetzte Parkhaus sind 6 Parkebenen zulässig:  
2 Ebenen in Unterschoßen  
3 Ebenen in Vollgeschoßen  
1 Ebene auf dem Dach

3. Baugrenze, Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

3.3 Hauptfirstrichtung

3.4 Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese gem. Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO festgesetzt. Der Brandschutz, Belichtung und Belüftung müssen jedoch in ausreichendem Maß gewährleistet sein.  
Für das Parkhaus wird eine allseitige Grenzbebauung festgesetzt.

3.5 Nebenanlagen, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

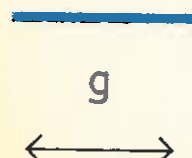
3.51 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3.52 PRIVATE STELLPLÄTZE SIND NUR IN EINER TIEFGARAGE ZUGELASSEN



zB. II  
(D)

PH  
2U+III+FD



TG

4. VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BBAUG)

4.1 Verkehrsflächen  
Hinweis: Parkplätze



4.2 Straßenbegrenzungslinie

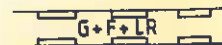


4.3 Böschungen und Stützmauern

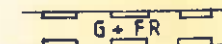


Falls beim Straßenbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden; Dies gilt auch für die Betonrückstützen von Randeinfassungen.

4.4 Das auf dem Grundstück 562 vorgesehene Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Forchheim dient der Allgemeinheit als Fußweg, dem Befahren durch Sonderfahrzeuge (z. B. Müll) der Stadt und dem Bau von Versorgungsleitungen aller Art (z. B. Kanal, Wasser).



4.5 Das auf dem Grundstück 570 vorgesehene Geh- und Fahrrecht dient dem Grundstück 572, um dessen rückwärtige Erschließung zu sichern.



5. Grünflächen und Grünordnung

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher heimischer Laubgehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)  
zu erhalten  
zu pflanzen



6. Gestaltung  
(§ 9 (4) BBauG i. V. mit Art. 91 (1) + (4) BayBO)

6.1 Dachform  
Satteldach  
Pulldach  
Flachdach (nur für Parkhaus)

SD  
PD  
FD

Bei untergeordneten Bauteilen (Vorbauten u. dgl.) können Ausnahmen zugelassen werden.

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

6.2 Dachneigung (DN)  
Für alle geneigten Dächer.  
Kniestücke sind zulässig bis 50 cm Höhe.

DN 50° ± 3°

6.3 Dacheindeckung  
Für alle geneigten Dächer sind rote Dachziegel zu verwenden.

6.4 Oberflächen der Außenwände  
Die Außenwände aller Gebäude sind zu verputzen. Sichtbetonflächen sind ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile (z. B. Stützen) zulässig, Verkleidungen aller Art werden nicht zugelassen.

7. Immisionsschutz  
(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Entlang der Grenzen der Grundstücke Fl. Nr. 591/215, 591/256 und 591/257 wird eine Lärmschutzwand H=2,00m ab OK Straße, gemäß Planzeichen (////) festgesetzt.

Die Straße (Auffahrt Parkhaus) ist im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 591/215 und 591/256 um mind. 0,5 m gegenüber diesen Grundstücken abzusenken.

8. Sonstige Festsetzungen

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

B. HINWEISE

Dieser B-Plan ersetzt für seinen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 1/1-5.2.

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Höhenschichtlinien über NN

Kanal vorhanden

BAUDENKMAL

