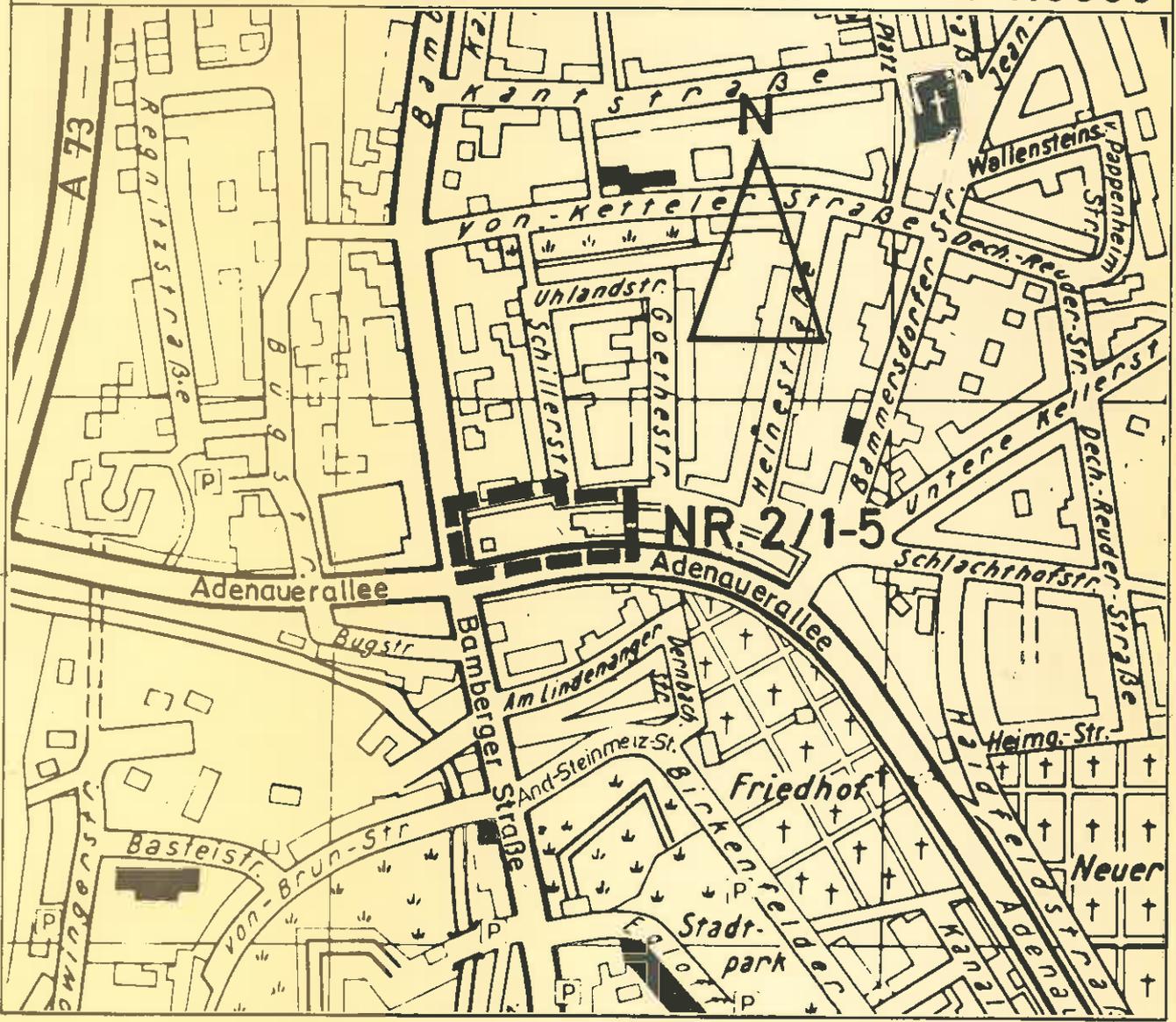


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 2/1.5

GEBIET: FORCHHEIM - NORD,
BEREICH "AM SCHLEUSENWÄRTERHAUS"

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
VIERERBL	RUDERICH	21.11.1988
VIERERBL	RUDERICH	17.04.1989

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 30.10.1986 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

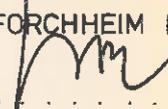
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 16.01.1989 BIS 27.01.1989

FORCHHEIM, DEN 11.12.1989

STADT FORCHHEIM I.A.

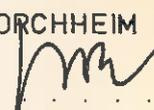

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 28.08.1989 BIS 29.09.1989 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 33/89 VOM 18.08.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4 (1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.08.1989 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 11.12.1989

STADT FORCHHEIM I.A.


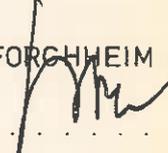
DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 26.10.1989 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 11.12.1989

STADT FORCHHEIM I.A.


DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 13.12.1989 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 16.7.1990

STADT FORCHHEIM I.A.


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 9.3.1990 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 16.7.1990

STADT FORCHHEIM I.A.


DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 13.7.1990 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 16.7.1990

STADT FORCHHEIM I.A.


A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO mit Einschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO)
Wegen der verkehrsreichen Lage des Plangebietes sind Wohnungen nur in Verbindung mit einer gewerbl. Nutzung zulässig



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der bebaubaren Fläche mit Angabe der zulässigen Geschoszahl bestimmt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

z.B. II

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachausbau unter Beachtung der BayBO, Kniestock max. 50 cm.

3. Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNNO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

g

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

4.1 Verkehrsfläche



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Ein- und Ausfahrt



4.4 Fuß- und Radweg

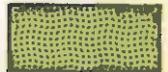


4.5 Parkplatz

P

5. Grünflächen und Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



5.1.1 Grünanlage



5.2 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



5.3 Pflanzgebot für Gehölze - heimische Sträucher -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



5.4 Vorhandene Bäume - zu erhalten -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



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

6.1 Dachform im MI-Gebiet

6.1.1 Satteldach

SD

6.2 Dachneigung $38^\circ \pm 3^\circ$, Dachausbau unter Beachtung der BayBO

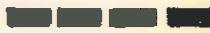
+D

6.3 Hauptfirstrichtung



7. Sonstige Festsetzung

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)



7.2 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB). Im Plangebiet werden die Orientierungswerke der Din 18005 für Mischgebiet von 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts überschritten. Es wird deshalb festgesetzt:

Die Schlafräume sind so anzuordnen, das sie an der dem Kreuzungsbereich abgewandten Seite liegen. Die Fenster in Aufenthaltsräumen müssen mindestens der Schallschutz - klasse 3 mit einem Schalldämmmaß, $3 \text{ RW} = 38 \text{ dB}$ entsprechen.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenze



2. Flurstücksnummern

z.B. 689

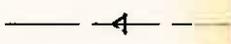
3. Bestehende bauliche Anlage



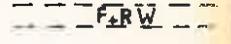
4. Hauptabwasserleitung - vorhanden -



5. Hauptabwasserleitung - geplant -

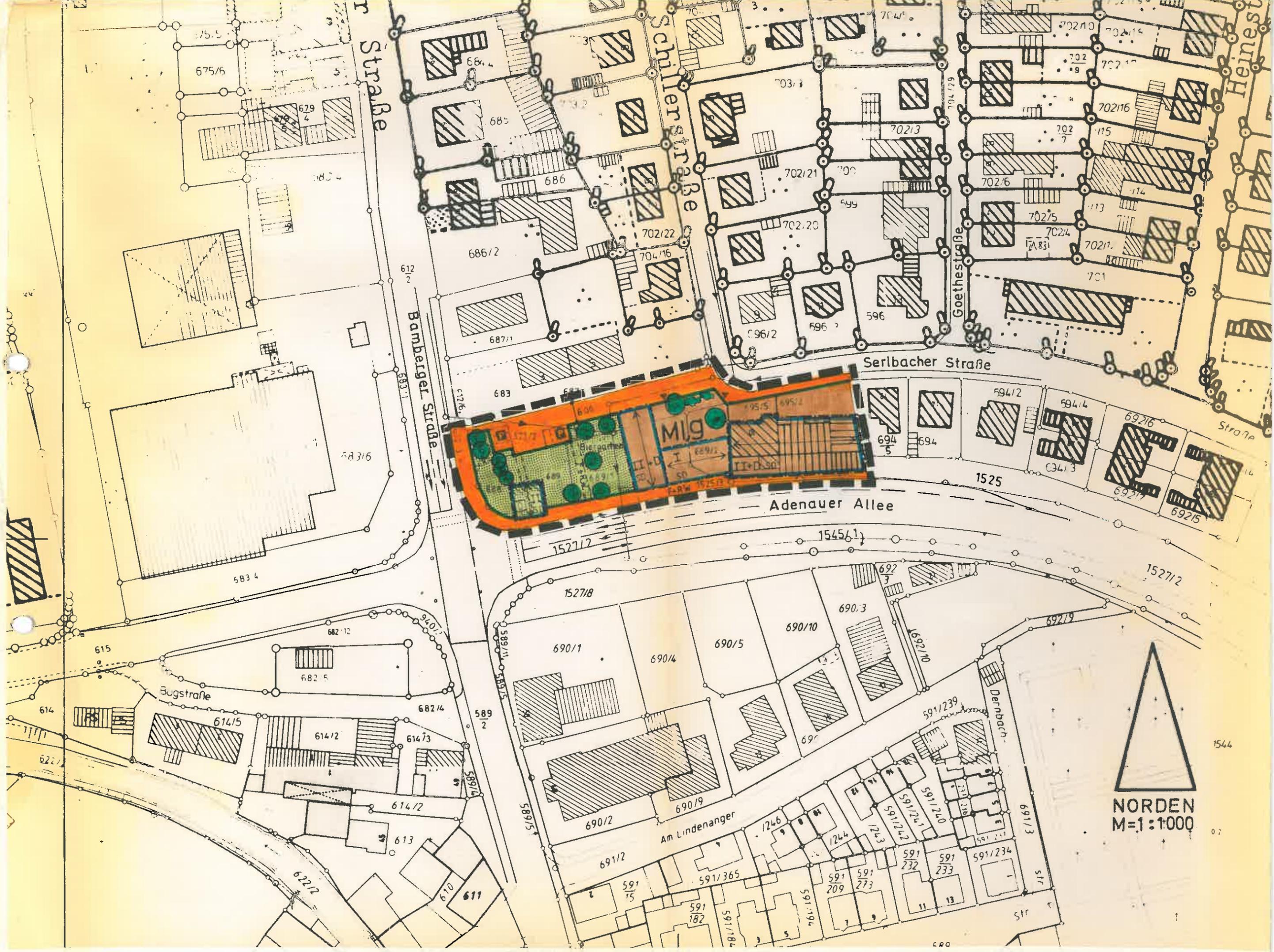


6. Fuß- und Radweg



7. Baudenkmal





Schillerstraße

Bamberger Straße

Schillerstraße

Goethestraße

Serlbacher Straße

Adenauer Allee

Bugstraße

Am Lindenanger

Dernbach



NORDEN
M=1:1000

MIG

1527/2

1545/1

1527/2

1525

675/6

629

684

685

686

686/2

687/1

688

689

1527/2

1527/8

690/1

690/4

690/5

690/10

690/3

691/2

690/9

691/2

591/15

591/182

591/365

591/184

591/194

591/209

591/273

591/194

591/232

591/233

591/234

591/239

591/241

591/242

591/243

591/244

591/245

591/246

591/247

591/248

591/249

591/250

591/251

591/252

591/253

591/254

591/255

591/256

591/257

591/258

591/259

591/260

591/261

591/262

591/263

591/264

591/265

591/266

591/267

591/268

591/269

591/270

591/271

591/272

591/273

591/274

591/275

591/276

591/277

591/278

591/279

591/280

591/281

591/282

591/283

591/284

591/285

591/286

591/287

591/288

591/289

591/290

591/291

591/292

591/293

591/294

591/295

591/296

591/297

591/298

591/299

591/300

591/301

591/302

591/303

591/304

591/305

591/306

591/307

591/308

591/309

591/310

591/311

591/312

591/313

591/314

591/315

591/316

591/317

591/318

591/319

591/320

591/321

591/322

591/323

591/324

591/325

591/326

591/327

591/328

591/329

591/330

591/331

591/332

591/333

591/334

591/335

591/336

591/337

591/338

591/339

591/340

591/341

591/342

591/343

591/344

591/345

591/346

591/347

591/348

591/349

591/350

591/351

591/352

591/353

591/354

591/355

591/356

591/357

591/358

591/359

591/360

591/361

591/362

591/363

591/364

591/365

591/366

591/367

591/368

591/369

591/370

591/371

591/372

591/373

591/374

591/375

591/376

591/377

591/378

591/379

591/380

591/381

591/382

591/383

591/384

591/385

591/386

591/387

591/388

591/389

591/390

591/391

591/392

591/393

591/394

591/395

591/396

591/397

591/398

591/399

591/400

591/401

591/402

591/403

591/404

591/405

591/406

591/407

591/408

591/409

591/410

591/411

591/412

591/413

591/414

591/415

591/416

591/417

591/418

591/419

591/420

591/421

591/422

591/423

591/424

591/425

591/426

591/427

591/428

591/429

591/430

591/431

591/432

591/433

591/434

591/435

591/436

591/437

591/438

591/439

591/440

591/441

591/442

591/443

591/444

591/445

591/446

591/447

591/448

591/449

591/450

591/451

591/452

591/453

591/454

591/455

591/456

591/457

591/458

591/459

591/460

591/461

591/462

591/463

591/464

591/465

591/466

591/467

591/468

591/469

591/470

591/471

591/472

591/473

591/474