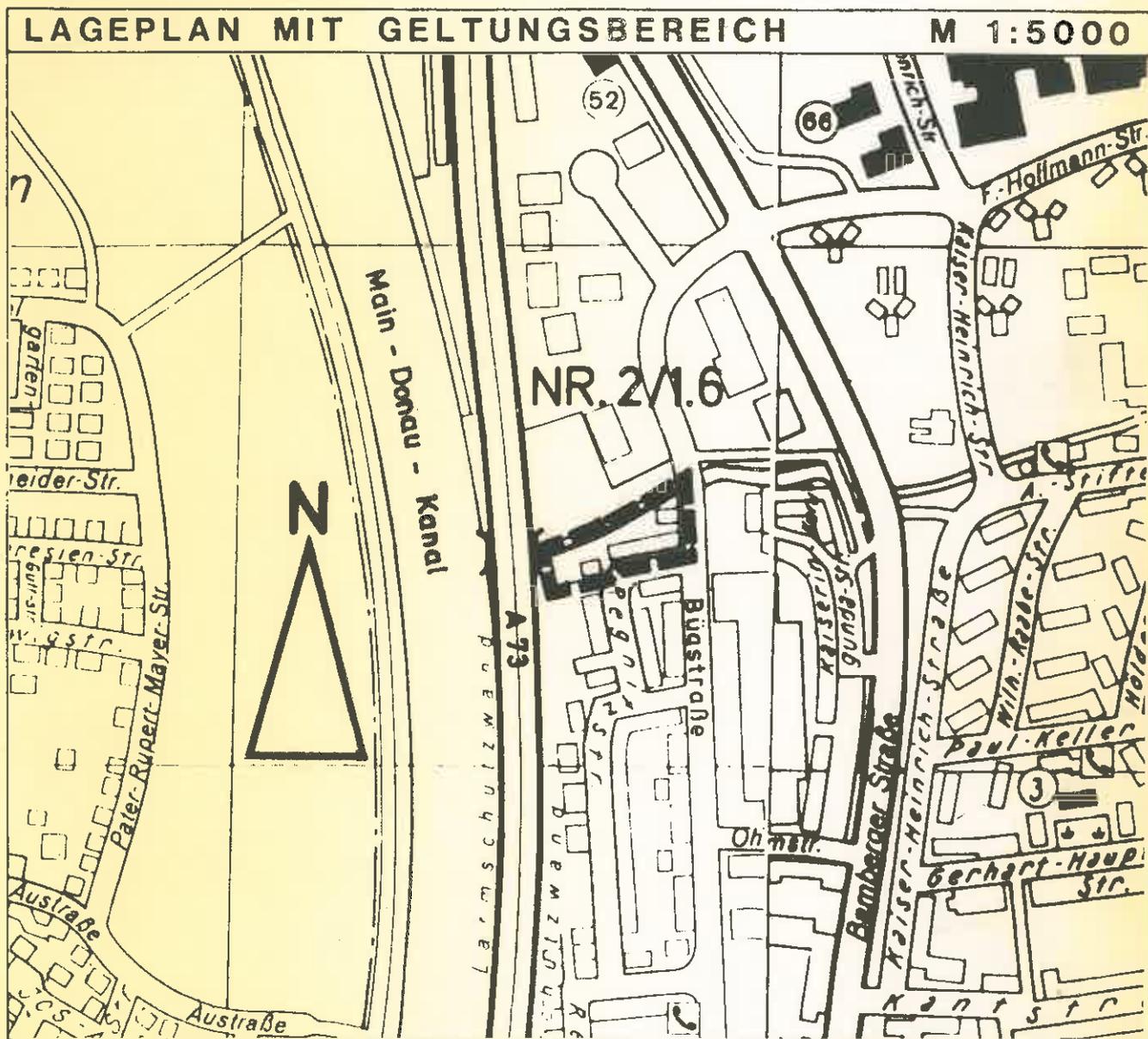


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 2/1.6

GEBIET: FORCHHEIM - NORD, BEREICH DES GRUNDSTÜCKES
FL.NR. 645, SÜDLICH DES SENDELGRABENS



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	SCHMITT	15.07 91
WALZ	SCHMITT	02.12 91

MAIN - DONAU - KANAL

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 15.07.1991 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 01.08.1991 DIE ~~AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 19.12.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

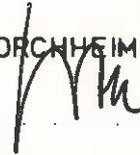

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 21.08.1991 BIS 23.09.1991 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 32/91 VOM 09.08.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 02.08.1991 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 19.12.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

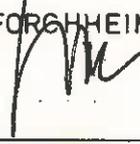

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 19.12.1991 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 19.12.1991

STADT FORCHHEIM I.A.


DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 30.1.1992 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN

STADT FORCHHEIM I.A.


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 20.2.1992 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 13.3.1992

STADT FORCHHEIM I.A.


DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 13.3.1992 BEKANNTGEMACHT.

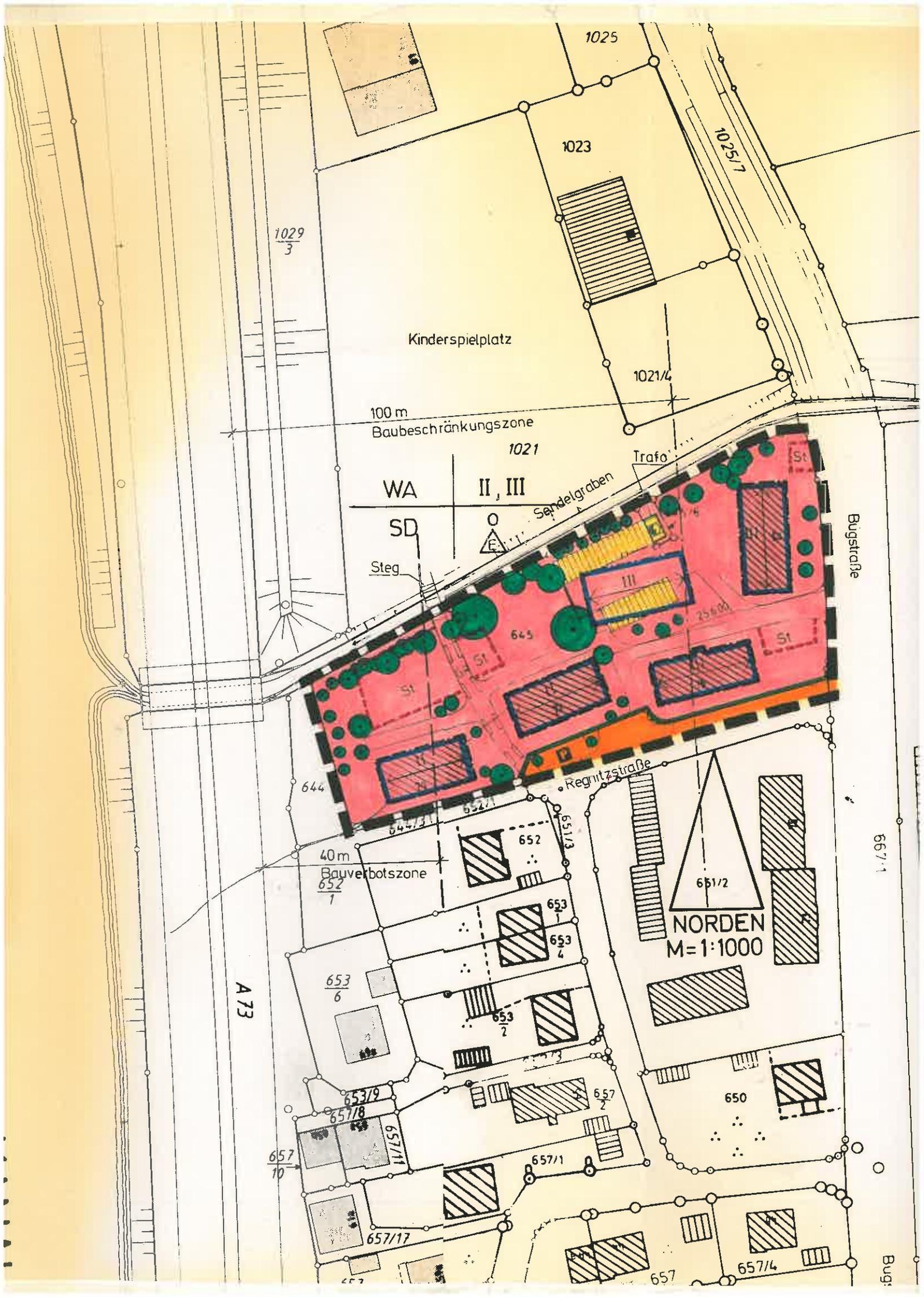
MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 13.3.1992

STADT FORCHHEIM I.A.


8. IMMISSIONSSCHUTZ

Aus Gründen des Immissionsschutzes wird festgesetzt, daß durch geeignete Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) insbesondere bei Schlafräumen ausreichend Schutz gegeben ist. Die Außenbauteile auf den schallzugewandten Seiten müssen mind ein erforderliches Gesamtdamm-Maß von $R'_{w, res} = 35 \text{ dB}$ einhalten, dabei sind Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen. Bei erforderlichen Reparaturen oder Auswechslungen sind auch die Fenster der vorh. Wohngebäude auf das v g Damm-Maß zu verbessern.

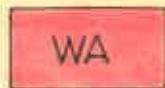


A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 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 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
§ 16 Abs. 3 BauNVO, Art. 2 Abs. 4 BayBO

z.B. II

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Zugelassen ist offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO als Einzelhäuser



3.3 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



4. VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Verkehrsfläche - öff. Straße
- öff. Parkplatz



4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNORDNUNG § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB

5.1 Grünordnerische Maßnahmen
Pflanzbindung für Bäume - heimische Laubbäume zu erhalten
freiw. Strauchhecke zu pflanzen



6. GESTALTUNG § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO

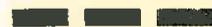
6.1 Dachneigung $35 \pm 3^\circ$, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

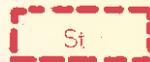
SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

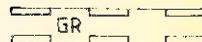
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB



7.2 Fläche für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB



7.3 Gehrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit



7.4 Grenze der Bauverbotszone zur A 73 = 40 m

7.5 Grenze der Baubeschränkungszone zur A 73 = 100 m

7.5 Versorgungsflächen (Trafostation)



B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

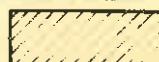
2. Flurstücksnummern

3. Höhenlinien

4. Bestehende bauliche Anlagen

z.B. 645

2560



5. Bauliche Anlagen zu entfernen

