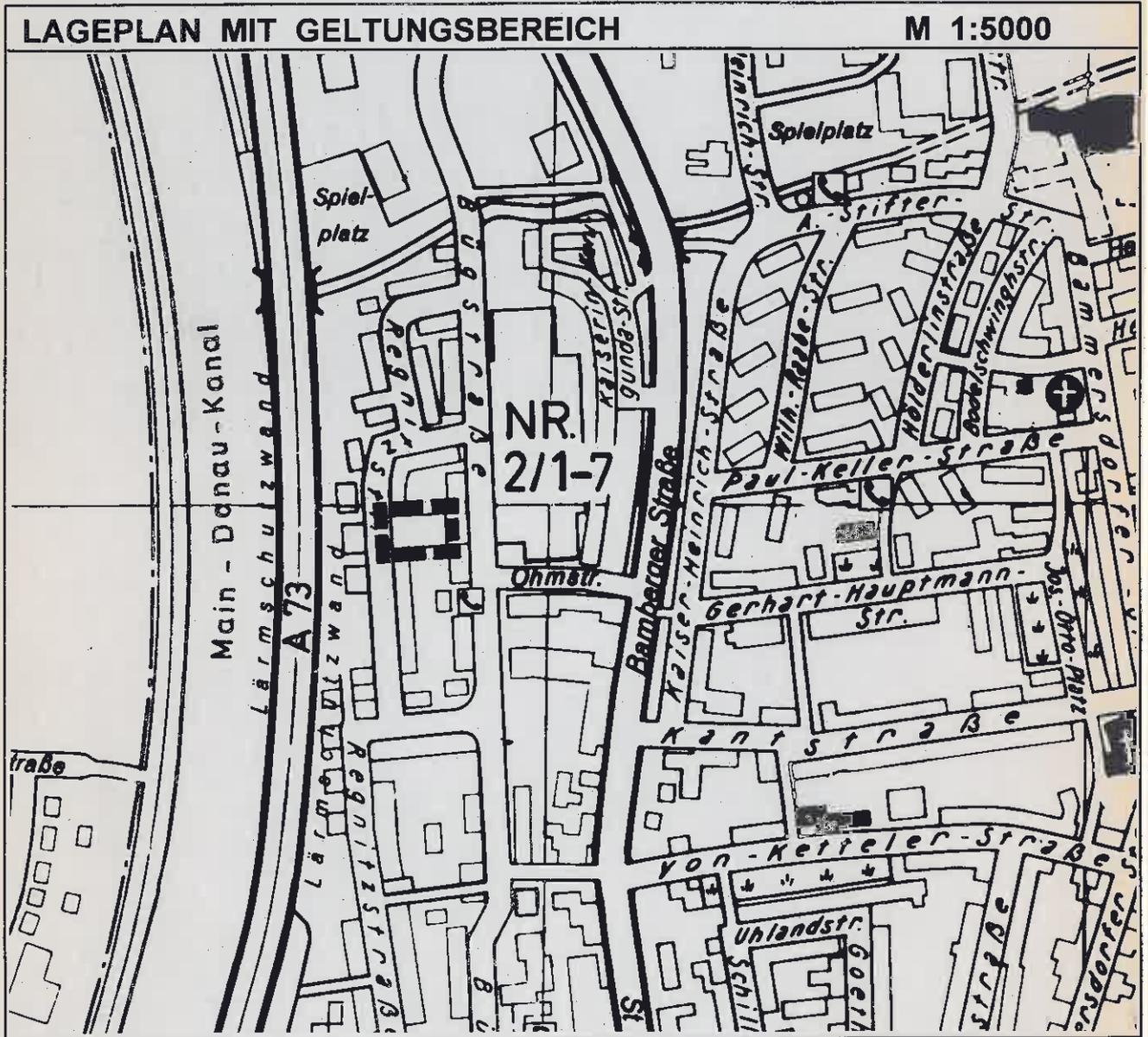


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 2/1-7

STADTTEIL FORCHHEIM - NORD  
GEBIET BÜGSTRASSE  
BEREICH ÖSTLICH DER REGNITZSTRASSE,  
GRUNDSTÜCK FL.NR. 659



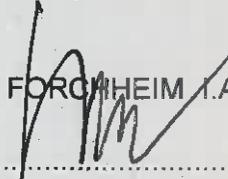
Main - Donau - Kanal

Forchheim, den Stadtbauamt	Sachbe.	Gez.	Datum
	Leuthe/Kraus	Ruderich	09.02.1998
Bock, Baudirektor	Leuthe / Kraus	Ruderich	15.06.1998

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 09.02.1998 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 26.02.1998 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

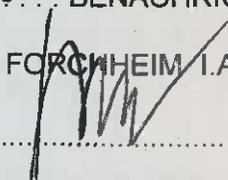
VON DER UNTERRICHTUNG UND ERÖRTERUNG WURDE GEMASS § 3(1) SATZ 2 BauGB ABGESEHEN.

FORCHHEIM, DEN 04.08.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A  
  
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 06.04.1998 BIS 11.05.1998 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 5 VOM 27.03.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 27.03.1998 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 04.08.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A  
  
.....

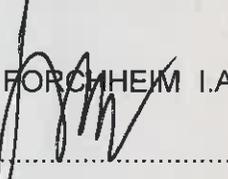
~~ERNEUTE ÖFFENLICHE AUSLEGUNG  
DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. .... VOM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1)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

~~FORCHHEIM, DEN .....~~

~~STADT FORCHHEIM I.A  
.....~~

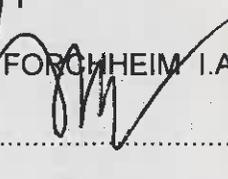
DER PLANUNGS - UND UMWELTAUSSCHUSS DES STADTRATES VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 15.06.1998 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 04.08.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A  
  
.....

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS) WURDE GEM. § 10(3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 31.07.1998 BEKANNTGEMACHT.  
MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

FORCHHEIM, DEN 04.08.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A  
  
.....

A 73

7/619

Autobahn A 73

644  
652/1  
653/1  
653/4  
653/2  
653/3  
653/9  
657/8  
657/11  
657/17  
657/6  
657/5  
658/1  
659/1  
660/2  
660/4  
662  
667  
663/8  
663/5  
633/6

652  
653/1  
653/4  
653/2  
653/3  
657/2  
657/1

657/12  
657  
658/2  
659/4  
660/8  
660/7  
660/6  
660/3

658  
100m Baubeschränkungszone (FStr.G.)  
659  
8.25  
660/5  
660  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

659/4  
660/8  
660/7  
660/6  
660/3  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

660/5  
660  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

661  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

662  
667  
663/8  
663/5  
633/6  
663/10  
664/5  
663/10  
664/5

663/10  
664/5  
663/10  
664/5

663/10  
664/5  
663/10  
664/5

663/10  
664/5  
663/10  
664/5

644/3  
651/2  
651/2  
650

651/2  
650

657/12  
657  
658/2  
659/4  
660/8  
660/7  
660/6  
660/3

658  
100m Baubeschränkungszone (FStr.G.)  
659  
8.25  
660/5  
660  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

659/4  
660/8  
660/7  
660/6  
660/3  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

660/5  
660  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

661  
661/1  
661/2  
661/5  
663/14  
663/13  
663/12  
663/9  
663/11

662  
667  
663/8  
663/5  
633/6  
663/10  
664/5  
663/10  
664/5

663/10  
664/5  
663/10  
664/5

663/10  
664/5  
663/10  
664/5

663/10  
664/5  
663/10  
664/5

667/1  
Bugsstr.



Norden  
M=1:1000

WA 3Wa.	DN 42° ± 3°
SD	KS. max. 50cm II + D

vorh. Lärmschutzwand

Regnitzstr.

Regnitzstr.

Ohmstr.

Spielplatz

# 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)

Pro überbaubarer Fläche sind max. 3 Wohnungen zulässig.



## 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 Geschöszahl bestimmt mit GRZ 0,4/GFZ 0,8 nach § 16 Abs. 2 BauNVO als Höchstgrenze.

### 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 5 BayBO)

II

### 2.3 Ein weiteres Vollgeschöß ist im Dachraum zulässig, wenn die Dachneigung dies ergibt. (Art. 2 Abs. 5 BayBO)

+D

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

### 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



### 3.2 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

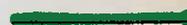


## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



### 4.2 Straßenbegrenzungslinie



## 5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)

### 5.1 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB) Je Bauparzelle sind 2 Bäume und 1 Strauch heimischer Art zu pflanzen.

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

### 6.1 Dachneigung max. $42^\circ \pm 3^\circ$ , Kniestock max. 50cm

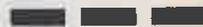
DN, KS

### 6.2 Satteldach,

SD

## 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



### 7.2 Grenze der Baubeschränkungszone zur A73 = 100m (FStrG)



## 8. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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.

## HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern z.B. 659
3. Bestehende bauliche Anlagen
4. Sollen durch Grundstücksteilungen sogenannte Hinterliegergrundstücke entstehen, dann ist dies nur unter der Auflage möglich, daß die Erschließungsvoraussetzungen gem. Abschnitt 3.7 der Begründung vollinhaltlich erfüllt werden.

