

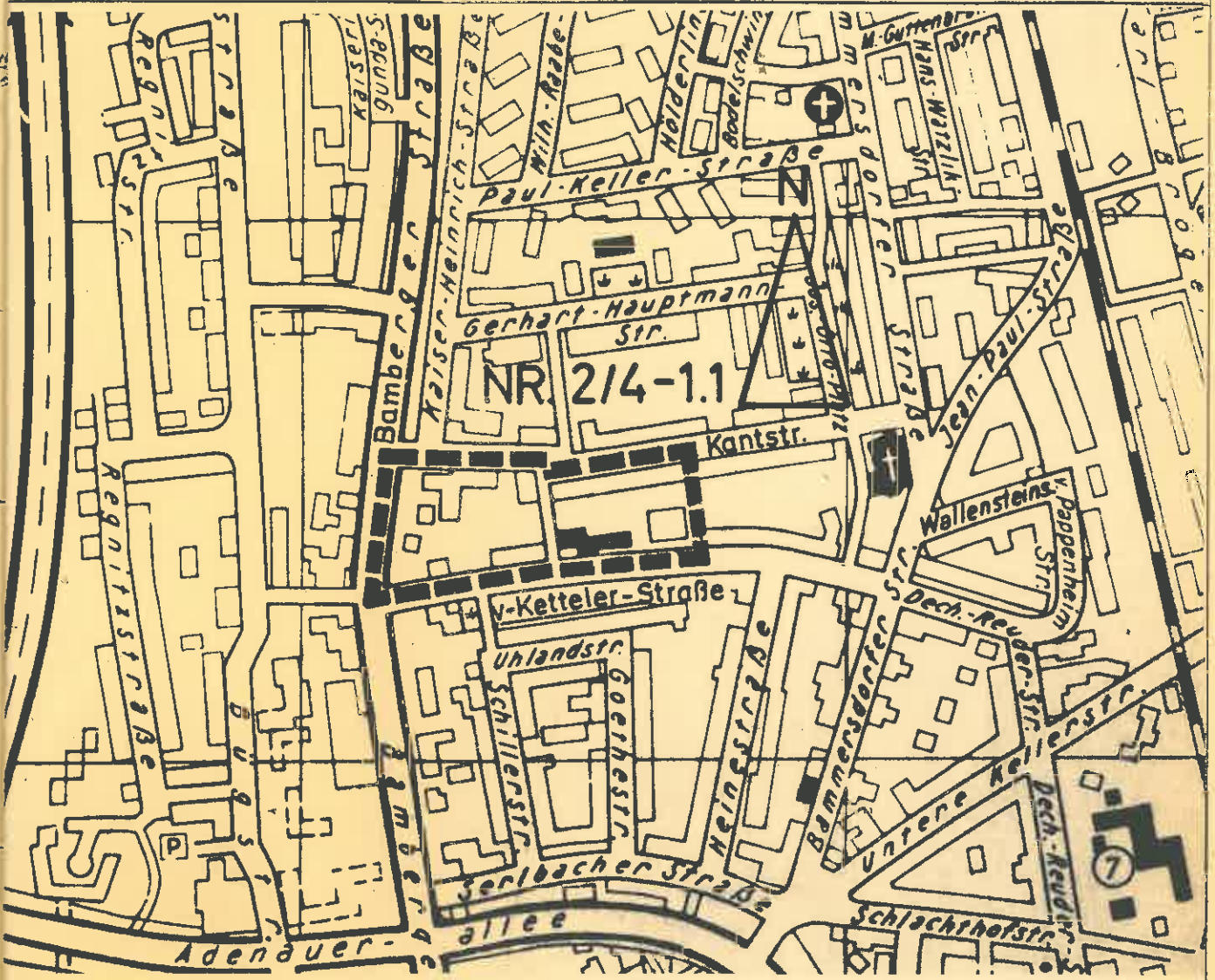
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/4-1.1

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM -NORD, ZWI. BAMBERGER STRASSE, KANTSTRASSE UND VON-KETTELER-STRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



| | DATUM | SACHBEARBEITUNG | NACH BESCHLUSS | BZW. ANLASS |
|----------|------------|----------------------|--------------------------|-------------|
| KONZEPT | 23.07.1986 | POST/ KRAUS/RUDERICH | | |
| ENTWURF | 08.12.1986 | KRAUS / RUDERICH | ANHÖRUNG, BET. TÖB. | |
| GEÄNDERT | 21.04.1987 | KRAUS / RUDERICH | ÖFFENTL.AUSL., BET. TÖB. | |

STADTBAUAMT FORCHHEIM

FORCHHEIM, DEN

BOCK
BAUBERRAT

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN
DES STADTBAUAMTES VOM 16.02.1979 RÄUMLICH FESTGESETZTE GE-
BIET AM 29.03.1979 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG /
~~ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 2a(2) BBauG ERFOLGTE IN DER ZEIT
VOM 13.10.1986 BIS 27.10.1986

FORCHHEIM, DEN 15.10.1987

STADT FORCHHEIM I.A.


DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 2 a(6) BBauG MIT BEGRÜN-
DUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS
VOM 23.2.1987 BIS 30.3.1987 ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT
FORCHHEIM NR. VOM 13.2.1987
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 15.10.1987

STADT FORCHHEIM I.A.


DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BBauG MIT BESCHLUSS VOM
21.5.1987 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG
UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BE-
SCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 15.10.1987

STADT FORCHHEIM I.A.


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 (3) BauGB ZUM BEBAU-
UNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 13.11.1987 . . . NR.420-4622p-7/87 KEINE
VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN TRITT GEM. § 12 BauGB MIT DER BE-
KANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM.
NR. VOM 11.12.1987 . . IN KRAFT.

FORCHHEIM DEN 15.12.1987

STADT FORCHHEIM I.A.


A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude
(Kindergarten und Marienheim)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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 und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

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

2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.2 Zugelassen ist offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

3.4 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen bezüglich der bereits vorhandenen Bebauung (entsprechend Art. 7 Abs. 2 Ziffer 1 BayBO) geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO festgesetzt.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BBauG und § 12 BauNVO)

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
FW = Fußweg

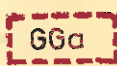
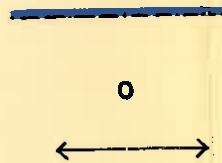
4.1.2 Straßenbegrenzungslinie

4.1.3 Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen und Stützmauern sind zu dulden und zu unterhalten

4.1.4 Gemeinschaftsgaragen auf der Grundstücksgrenze mit einer Gesamtnutzfläche über 50 m²



z B. II



5. GRÜNORDNUNG

Die Erhaltung des Strauch-, Hecken- und Baumbestandes wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BBauG festgesetzt. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Arten wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG festgesetzt.

5.1 PFLANZGEBOT FÜR BÄUME - HEIMISCHE LAUB- UND NADELBÄUME
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG)



5.2 VORHANDENE BÄUME, ZU ERHALTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)



5.3 VORHANDENE STRÄUCHER, ZU ERHALTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)



5.4 VORHANDENE HECKEN ZU ERHALTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)



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

6.1 DACHFORMEN
SD = Satteldach, FD = Flachdach

6.2 Dachneigung 33° - 40°, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

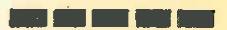
bei II bzw. III

6.3 Dachneigung 43° - 48°, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

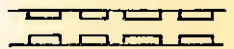
bei I+D bzw. II+D

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)



7.2 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
GF = Geh- und Fahrrecht, LR = Leitungsrecht



7.3 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Nach Möglichkeit sind die ruhebedürftigen Räume an der lärmabgewandten Hausseite, im sogenannten Schallschatten, anzuordnen. Darüber hinaus muß das Schalldämmmaß von Fenstern, Außenwänden und sonstigen lärmabschirmenden Bauteilen bei folgender Entfernung zur Achse der Bamberger Straße betragen:

Entfernung unter 100 m:
32,0 dB (A) bzw. Fensterschallschutzklasse 2

Entfernung über 100 m:
26,0 dB (A) bzw. Fensterschallschutzklasse 1

B. H I N W E I S E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Höhenlinien - z.B. 257,00 m ü.N.N.
6. Bestehender Kanal

