

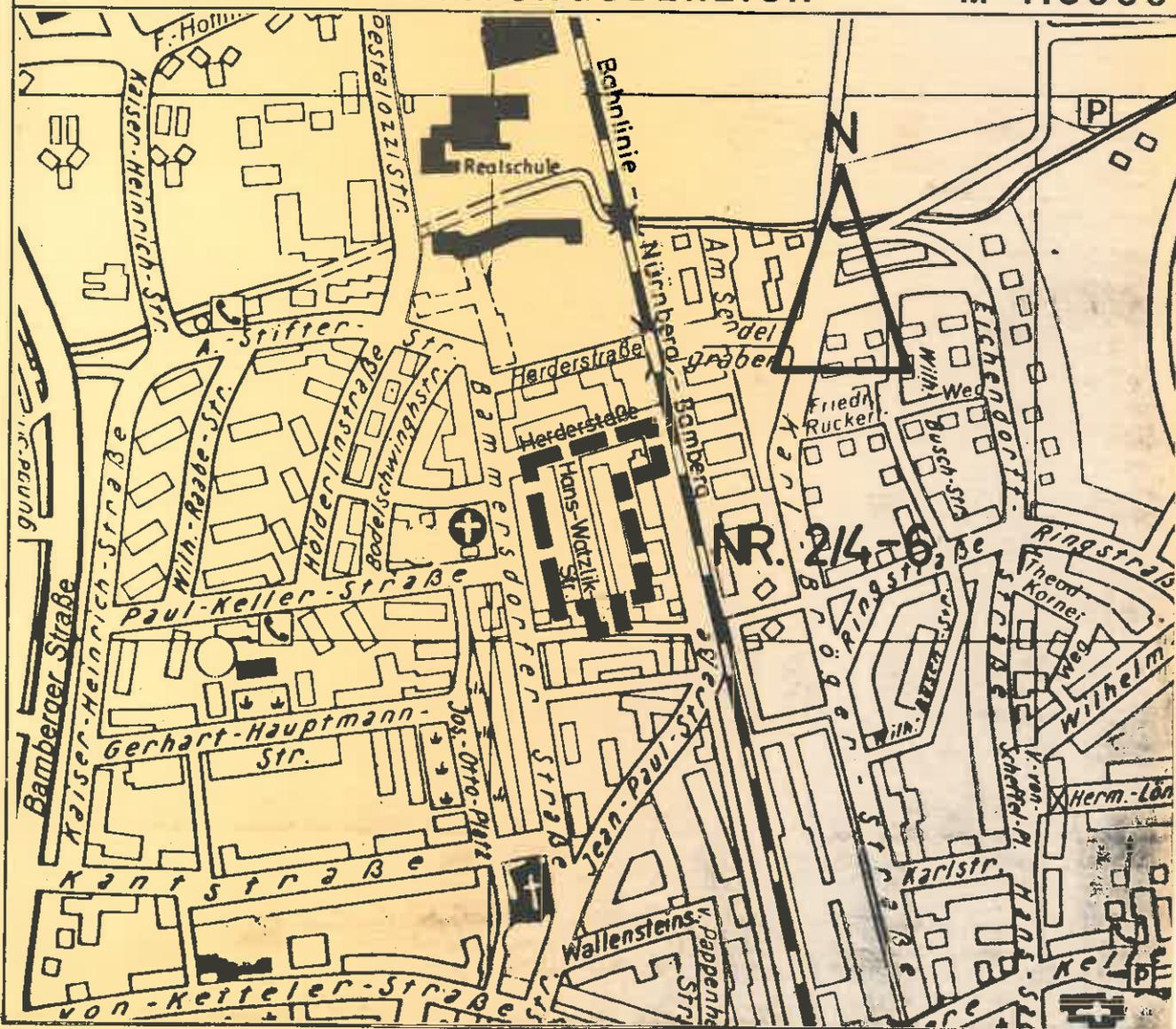
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/4-6

GEBIET: FORCHHEIM - NORD,
BEREICH HANS-WATZLIK-STRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ.	DATUM
WALZ	RUDERICH	21.11.88
WALZ	RUDERICH	15.01.90
WALZ	RUDERICH	05.06.90
WALZ	RUDERICH	19.11.90
WALZ	RUDERICH	03.02.92
WALZ	RUDERICH	15.06.92

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 18.07.1988 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 28.07.1988 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 09.01.1989 BIS 24.01.1989

FORCHHEIM, DEN 15.6.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 12.02.1990 BIS 14.03.1990 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 5/90 VOM 02.02.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 26.01.1990 BENACHRICHTIGT. DER ÜBERARBEITETE ENTWURF LAG NOCH EINMAL IN DER ZEIT VOM 30.07.1990 BIS 31.08.1990 GEMÄSS § 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUS. DIE BETEILIGTEN WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.07.1990 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 15.6.1992 STADT FORCHHEIM I. A.

DER ÜBERARBEITETE ENTWURF LAG NOCH EINMAL IN DER ZEIT VOM 23.03.1992 BIS 27.04.1992 GEMÄSS § 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUS. DIE BETEILIGTEN WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.03.1992 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 15.6.1992 STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 25.06.1992 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 15.6.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 24.7.1992 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 6.11.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 16.10.1992 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 6.11.1992

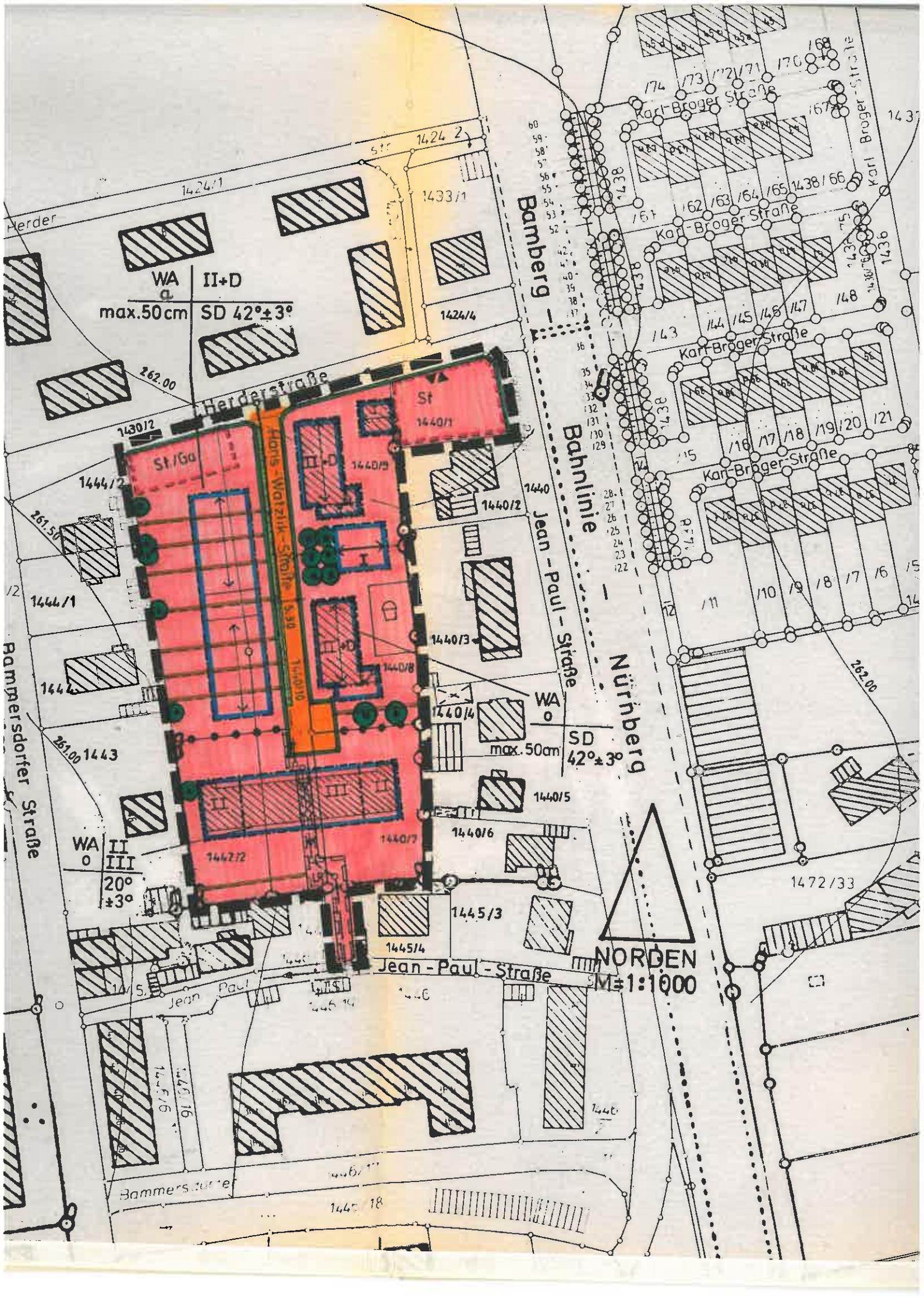
STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 6.11.1992 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 6.11.1992

STADT FORCHHEIM I. A.



WA II+D
max. 50cm SD 42°±3°

Bamberg

Bahnlinie

Nürnberg

NORDEN
M=1:1000

Herder

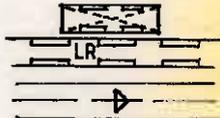
Bammerdorfer Straße

Jean-Paul

Bammerdorfer

Karl-Broger Straße

A. FESTSETZUNGEN

- 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
§ 16 Abs. 2 BauNVO
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen überbaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO z B. II
- 2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum (Art. w Abs. 4 BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt. +D
- 2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen 
- 3. Baugrenzen, Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNNO
- 3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO 
- 3.2 Zugelassen ist offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) sowie abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) O
- 3.3 Abstandsflächen
Um die Verwirklichung des städtebaulichen Konzeptes westlich der Hans-Watzlik - Straße sicherzustellen, sind geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben, gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO zulässig. a
- 3.4 Hauptfirstrichtung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 
- 4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)
Straßenbegleitgrün 
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie 
- 4.3 - offener Durchlaß
Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Abwasserleitung im UG 
- 4.4 Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB 
- 4.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Kinderspielplatz -
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB 
- 4.6 Ein- und Ausfahrt 

5. Grünordnung (siehe Begründung Ziff. 7)
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

5.1 Vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten
§ 9 Abs. 1 Nr. 25/b BauGB

6.0 Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiv. Schallschutz für die Wohnungen in den geplanten Gebäuden vorzusehen, d.h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind der Bahnlinie Nürnberg-Bamberg abgewandt anzuordnen.
Falls dies nicht mögl. ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 zu verwenden.

7. Gestaltung
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO

7.1 Dachneigung
Kniestock max. 50 cm
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

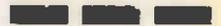
z.B. $42^\circ \pm 3^\circ$

7.2 Dachform Satteldach

SD

8. Sonstige Festsetzung

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



B. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern

z.B. 1440/2

Bestehende bauliche Anlagen

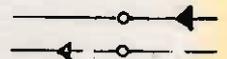


Höhenlinien über NN

262.00

Kanal

vorh.
geplant



Erklärung der Nutzungsschablone

ART DER NUTZUNG BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCH.
KNIESTOCK	DACHFORM DACHNEIG.