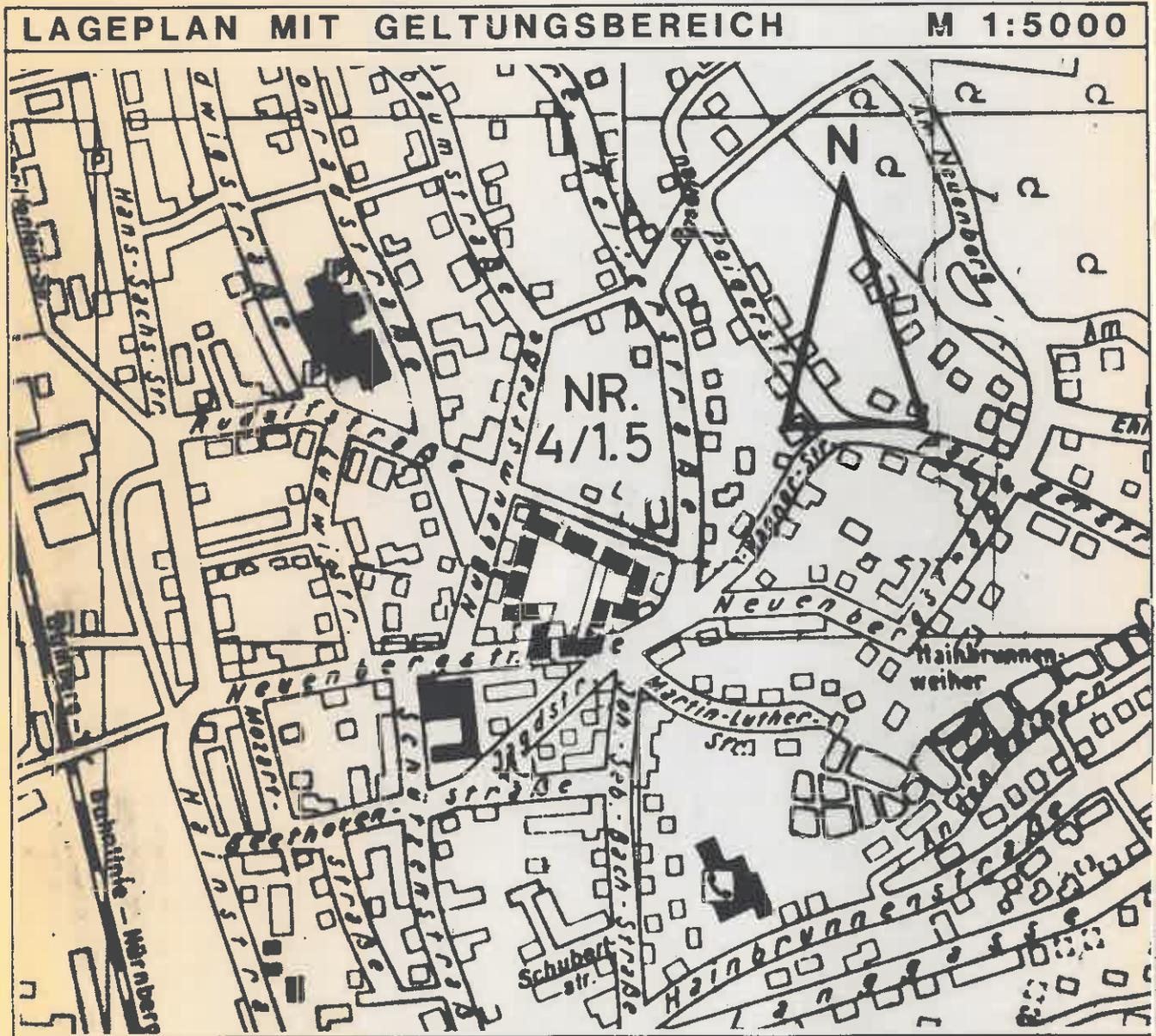


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/1.5

GEBIET: FORCHHEIM-OST, BEREICH ZWISCHEN RUDOLF -  
UND NEUENBERGSTRASSE



FORCHHEIM, DEN *1.12.1994*  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
KINTSCHER	RUDERICH	11.04.94
WALZ	RUDERICH	10.10.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES  
STADTBAUAMTES VOM ..11.04.1994.. RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM  
28.10.1993 u. 28.04.1994 ..DIE AUFSTELLUNG/ANDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-  
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

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

FORCHHEIM, DEN ..27.10.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

*[Handwritten signature]*

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE  
DAUER EINES MONATS VOM ..01.08.1994.. BIS ..05.09.1994.. ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM  
NR. 3/15 ..VOM ..22.07.1994.. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN  
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..18.07.1994.. BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN ..27.10.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

*[Handwritten signature]*

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM ..27.10.1994..  
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS  
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

GLEICHZEITIG WURDE BESCHLOSSEN, DASS GEM. INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND  
WOHNBAULANDGESETZ AUF DIE ANZEIGE GEM. § 11 BauGB VERZICHTET WERDEN KANN

FORCHHEIM, DEN ..27.10.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

*[Handwritten signature]*

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BauGB AM ..11.11.1994..  
ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN ..11.11.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

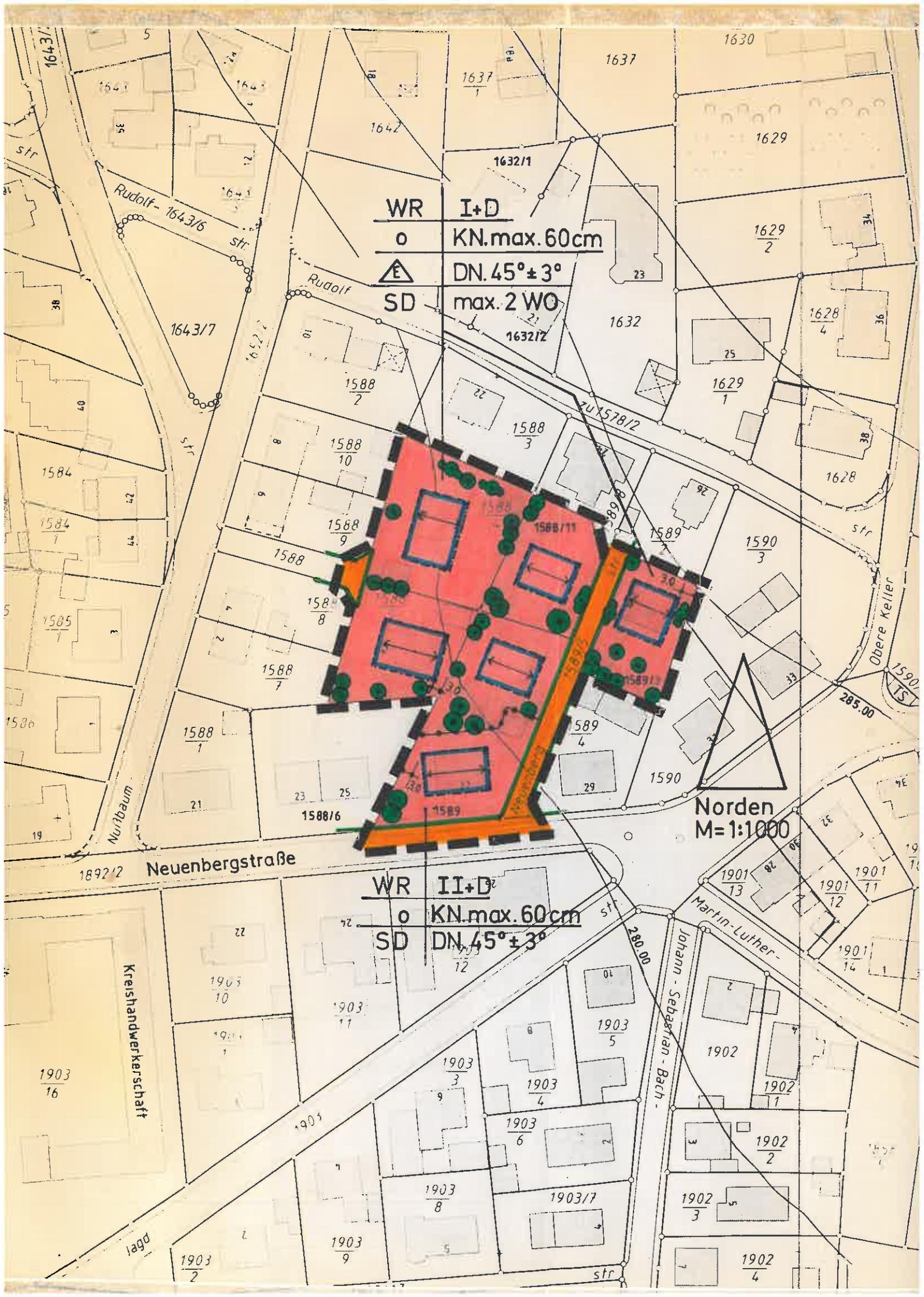
*[Handwritten signature]*

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM ..1.12.1994..  
ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN ..1.12.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

*[Handwritten signature]*



WR	I+D
o	KN.max. 60cm
△	DN. 45° ± 3°
SD	max. 2 WO

WR	II+D
o	KN.max. 60cm
SD	DN. 45° ± 3°

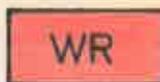
Norden  
M=1:1000

# A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1 Reines Wohngebiet § 3 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 Geschöszahl bestimmt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.  
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

I, II

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig wenn die Dachneigung dies ergibt.

+D

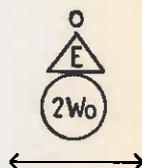
## 3. BAUGRENZEN; BAUWEISE

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

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Festgesetzt wird offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO  
Nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) z.B. 2WO



3. Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

## 4. VERKEHRSEFLÄCHEN

(§ 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 Grünordnerische Maßnahmen. Vorh. Bäume, Hecken und Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.



5.2 Pflanzgebot für Bäume / Sträucher - heimische Arten zu pflanzen



## 6. GESTALTUNG

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

6.1 Dachneigung  $45 \pm 3^\circ$ , Kniestock max. 60 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 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



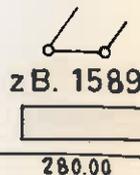
# B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern

3. Vorhandene Gebäude

4. Höhenschichtlinie 280.00 ü. NN.



280.00