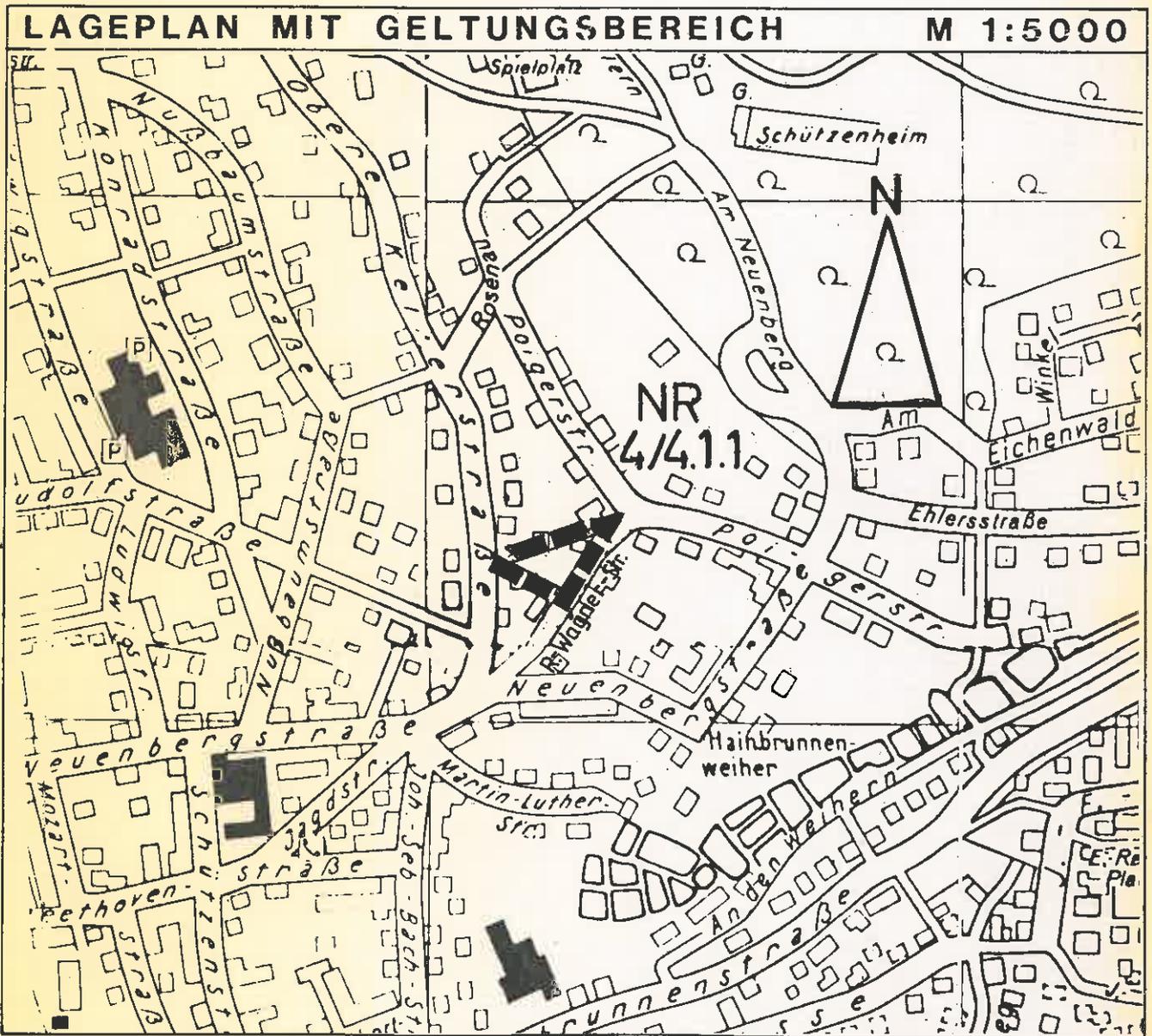


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/4.1.1

GEBIET: FORCHHEIM-OST ,BEREICH
RICH. - WAGNER-STRASSE, FL.NR. 1 626 u. 1626/ 1



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT BOCK, BAUDIREKTOR 2	SACHB.	GEZ	DATUM
	POST	RUDERICH	03.09.90
	POST / KRAUS	RUDERICH	14.01.91

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES
STADTBAUAMTES VOM 04.01.1990 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM
25.01.1990 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT
VOM 05.11.1990 BIS 20.11.1990

FORCHHEIM, DEN 27.06.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 15.04.1991 BIS 21.05.1991 ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. VOM 05.04.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 05.04.1991 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 27.06.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 27.06.1991
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 27.06.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 27.07.1991 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 28.07.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, RS v. 73.9.92, 420-4622p-73/91,
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 28.07.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 28.07.1991 BEKANNTGE-
MACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 28.07.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

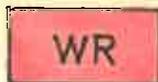
- Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2.50 m Entfernung v. den Fernmeldeanlagen der DP gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der DP erforderlich.

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 Geschößzahl bestimmt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO

I

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachr. (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachn. ergibt.

+D

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

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.3 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. BauGB



4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorhandene Bäume sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.



5.2 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



6. GESTALTUNG

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

6.1 Dachneigung 45 ± 3°, Kniestock max. 50 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

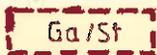
SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

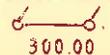
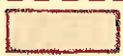


7.2 Flächen für Garagen und Stellplätze



B. HINWEISE

1. Bestehende Gebäude
2. Bestehende Grundstücksgrenzen
3. Höhenschichtlinie z.B.
4. Flurstücksnummern
5. Rutschgebiet mit Rutschgebietsgrenze (Beachte Abschn. 6 der Begründung)



zB. 1626

