

STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/4.1.2

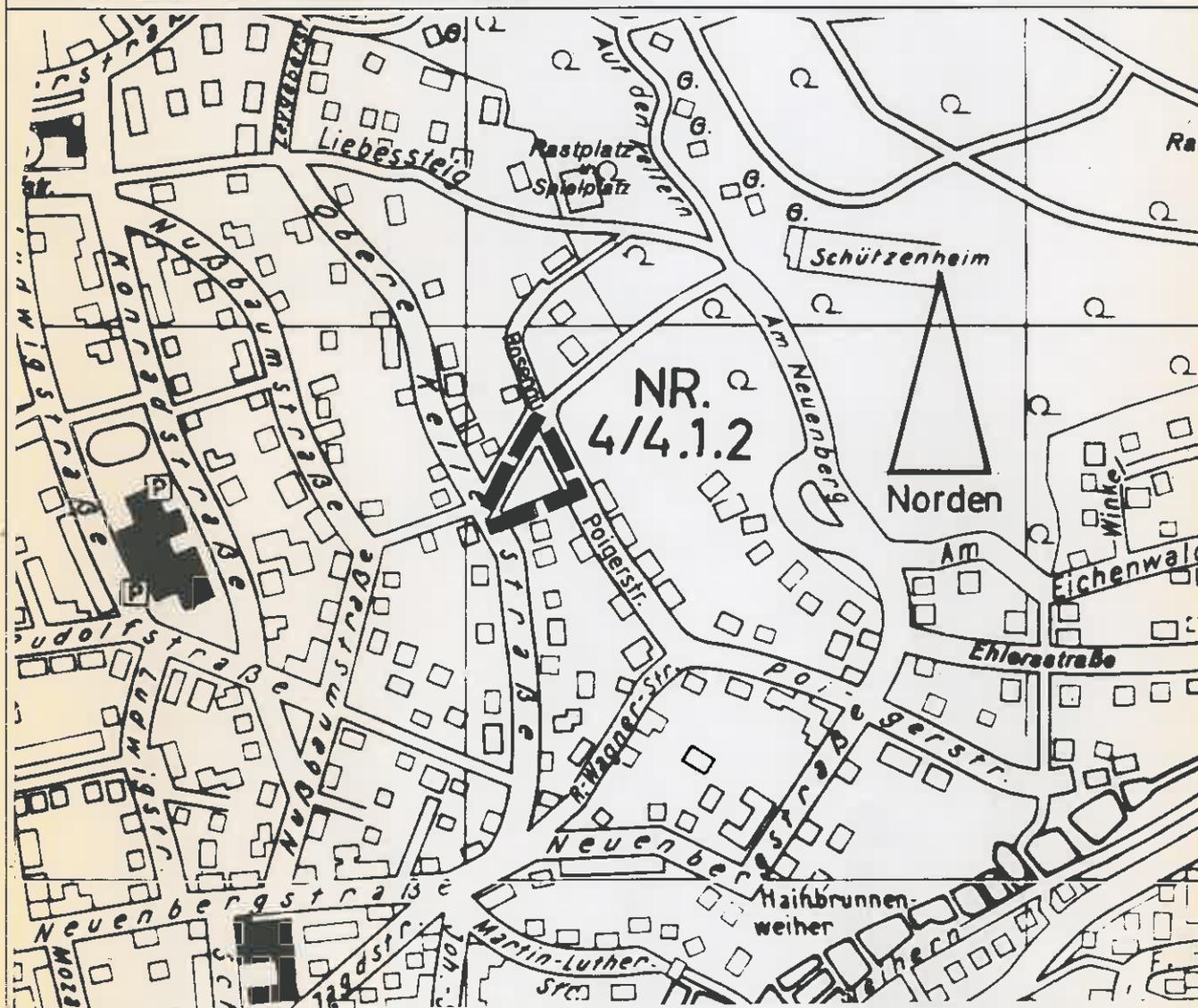
GEBIET FORCHHEIM-OST

BEREICH ECKE POIGERSTRASSE, ROSENAU

GRUNDSTÜCKE FL.NR. 1618 UND FL.NR. 1618/1

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



Forchheim, den
Stadtbaupamt

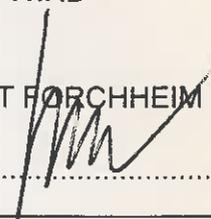
Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
WALZ	RUDERICH	09.10.1995
WALZ	SCHMITT	05.02.1996

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 09.10.1995 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 02.11.1995 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

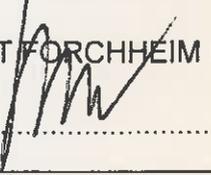
VON DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BauGB WIRD GEM. § 2(2) BauGB-MASSNAHMEN G ABGESEHEN:

FORCHHEIM, DEN 15.3.1996

STADT FORCHHEIM I.A.


DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 20.11.1995 BIS 22.12.1995 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 4/22 VOM 10.11.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 02.11.1995 BENACHRICHTIGT.

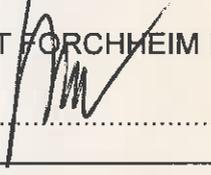
FORCHHEIM, DEN 15.3.1996

STADT FORCHHEIM I.A.


DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 29.02.1996 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:

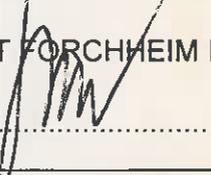
FORCHHEIM, DEN 15.3.1996

STADT FORCHHEIM I.A.


DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM 15.03.1996 ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

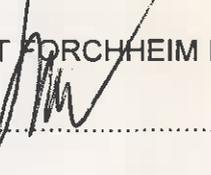
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

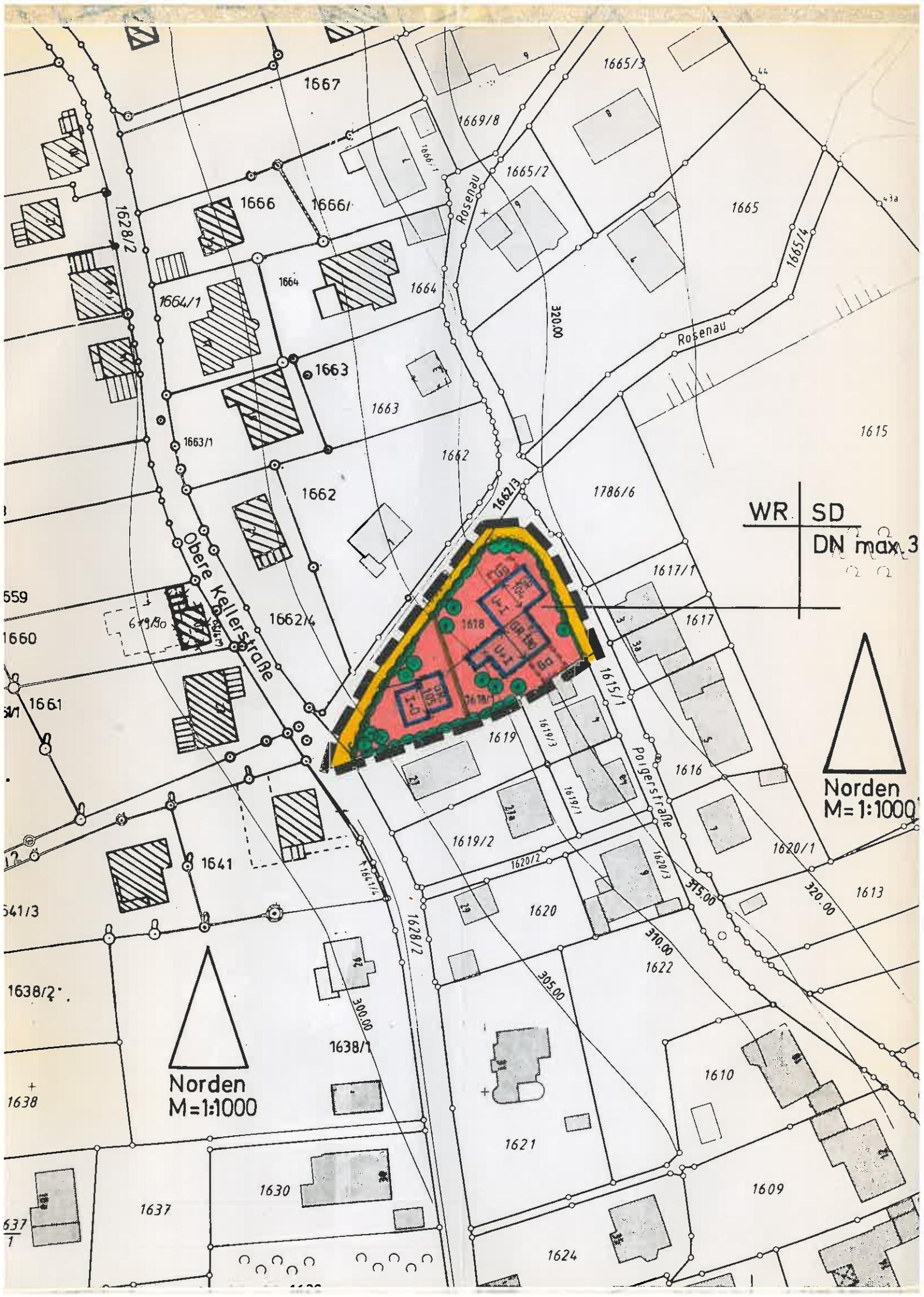
FORCHHEIM, DEN 15.3.1996

STADT FORCHHEIM I.A.


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 27.3.1996 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN 27.3.1996

STADT FORCHHEIM I.A.




WR SD
DN max 3

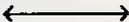
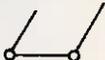
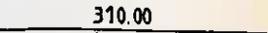
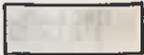


Norden
M=1:1000



Norden
M=1:1000

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)	
1.1	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	
2	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)	
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen, die max. zul. Grundfläche für den Hauptbaukörper (incl. Wintergarten) und die Geschößzahl bestimmt	GR z.B. 105m ²
2.2	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)	I
2.3	Ein weiteres Vollgeschöß ist im Dachraum bzw. Untergeschöß zulässig, wenn Dachneigung bzw. Gelände dies ergibt. (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	+D +U
3	<u>BAUGRENZEN, BAUWEISE</u> (§ 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	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
4.1	Verkehrsfläche (öffentliche Straße)	
4.2	Straßenbegrenzungslinie	
5	<u>GRÜNORDNUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)	
5.1	Grünordnerische Maßnahmen: Vorhandene Bäume, Hecken und Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. b BauGB zu erhalten.	
5.2	Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)	
6	<u>GESTALTUNG</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BauGB)	
6.1	Dachneigung max. 35°	DN
6.2	Satteldach	SD
6.3	Abgrabungen des Geländes unzulässig	
7	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)	
7.2	Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig; Stellplätze außerhalb der ausgewiesenen Flächen sind ausnahmsweise auch mit Überdachungen möglich.	 
HINWEISE:	1. Bestehende Grundstücksgrenzen	
	2. Flurstücksnummern z.B.1618	
	3. Höhenschichtlinien - z. B. 310,00 m ü.N.N.	
	4. Vorhandene Gebäude	
	5. Erläuterung der Nutzungsschablone	Art der Nutzung
	6. Vorgeschlagne Grundstücksgrenze 	Dachform Dachneigung