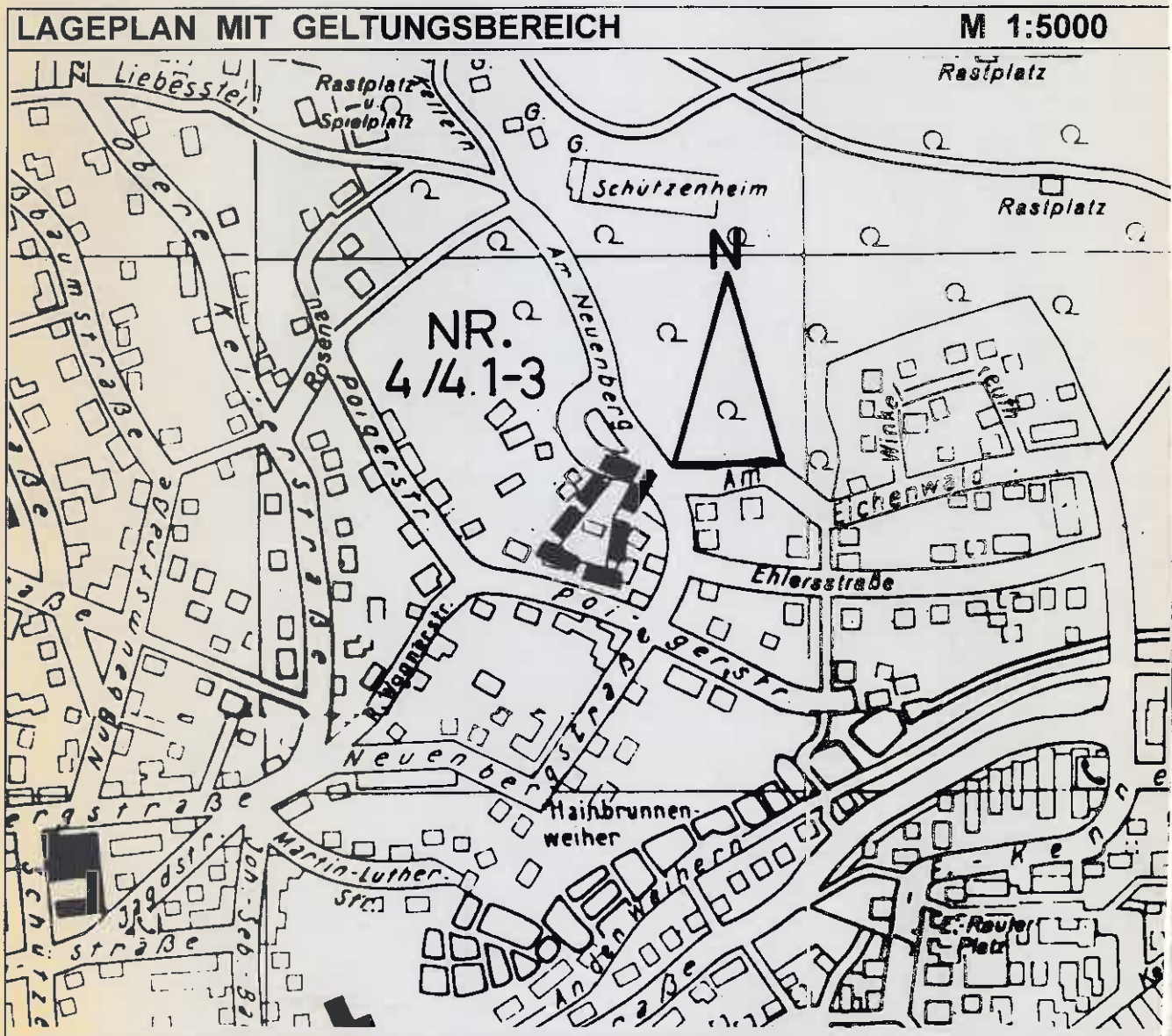


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/4.1-3

GEBIET FORCHHEIM - OST
BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL.NR. 1604, SÜDLICH DER
STRASSE „AM NEUENBERG“



Forchheim, den Stadtbaupamt	Sachbe.	Gez.	Datum
	Walz	Ruderich	08.07.1996
	Walz	Ruderich	11.11.1996
Bock, Baudirektor			

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM .. 08.07.1996 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM .. 01.08.1996 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN .. 6.12.1996

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM .. 23.09.1996 ... BIS .. 25.10.1996 ... ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. .. 5/17 ... VOM .. 13.09.1996 .. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM .. 02.09.1996 .. BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN .. 6.12.1996

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 11.11.1996 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 .. 6.12.1996

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM .. 06.12.1996 ORTSÜBLICH IM IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

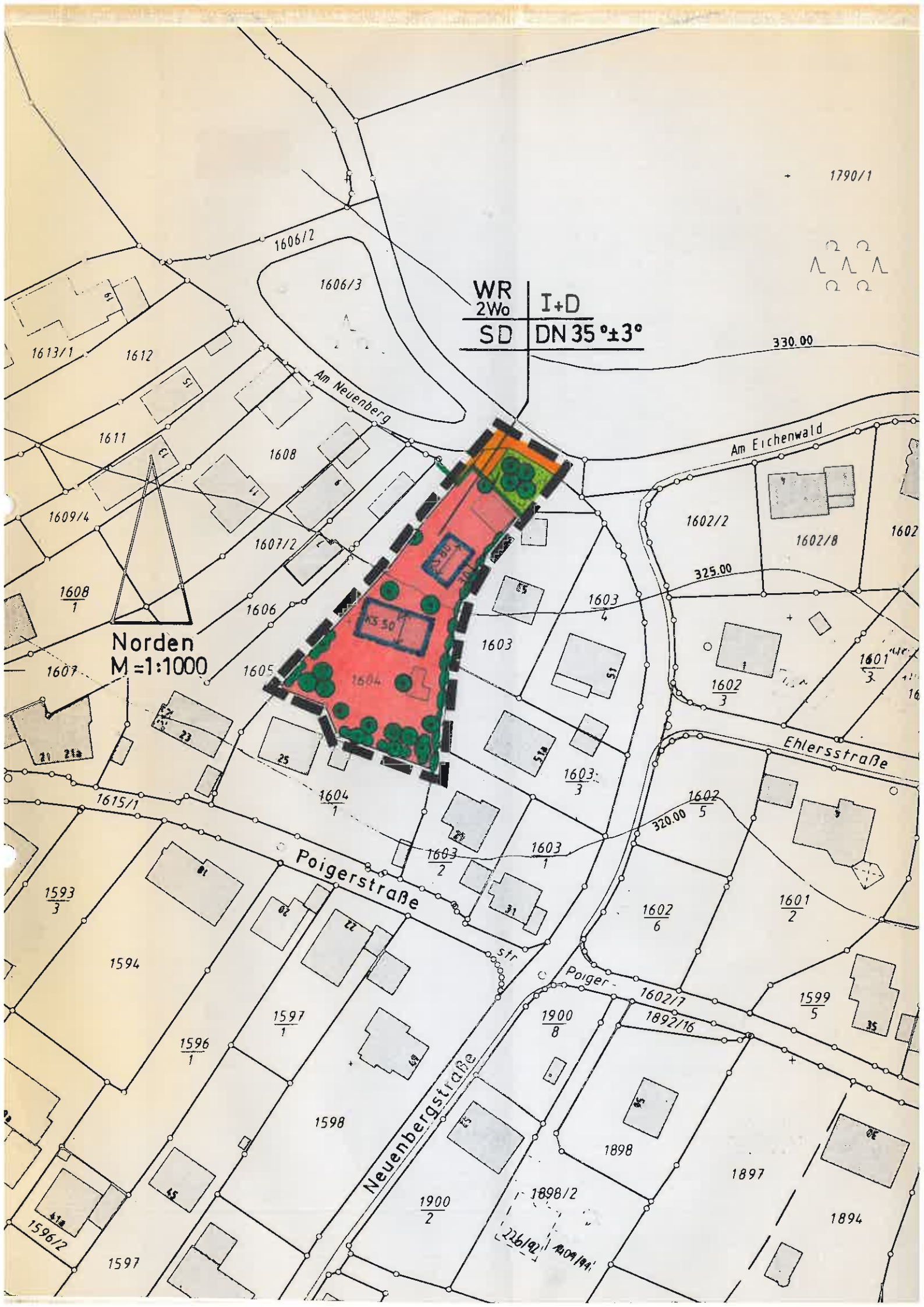
FORCHHEIM, DEN .. 6.12.1996

STADT FORCHHEIM
I.A.

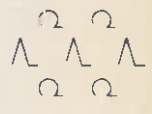
DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM .. 7.1.1997 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN .. 7.1.1997

STADT FORCHHEIM
I.A.



1790/1



WR	I+D
2Wo	
SD	DN 35°±3°

330.00

Norden
M=1:1000

Poigerstraße

Neuenbergstraße

Am Eichenwald

Ehlersstraße

1613/1 1612

1606/2

1606/3

Am Neuenberg

1611

1608

1609/4

1607/2

1608/1

1606

1605

1603

1603

1602/2

1602/8

1602

325.00

1602/3

1601/3

1607

21 21a

22 23

25

52a

1603/3

1602/3

16

1615/1

1604/1

1603/2

1603/1

320.00

1602/5

1601/2

1593/3

81

20

22

27

31

1602/6

1601/2

1594

1596/1

1597/1

1598

1900/2

1900/8

1602/7

1892/16

1599/5

35

1596/2

1597

45

25

1898

1897

1894

1898/2

226/12 ADON PA

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)
Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf max. 2 **Wo** begrenzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)



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 Art. 2 Abs. 4 BayBO)

I

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

+D

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 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. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)
(Straßenbegleitgrün)



- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)

5.1 **Pflanzbindung**

für zu erhaltende Bäume
Gehölze



Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (heimische Laub-oder Obstbäume) auf dem Baugrundstück erfolgen.

Pflanzgebot

je 200m² Baugrundstücksfl. sind mind. 1 Baum (heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhand. Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume mind. 16-18cm Stammumfang aufweisen müssen.

6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)

- 6.1 Dachneigung

DN 35°±3°

- 6.2 Kniestock, Satteldach

KS, SD

- 6.4 Dachaufbauten je Dachseite sind nur in der ersten Dachebene bis zu einer max. Breite von 1/3 der Firstlänge des Gebäudes zulässig.

- 6.5 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

- 6.6 Abgrabungen des Geländes unzulässig.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern z.B.

3. Höhenschichtlinien - ü.N.N.

4. Vorhandene Gebäude

5. Empfohlene Standorte für zu pflanzende



1604

325.00



Bäume

