

STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/7-1.3

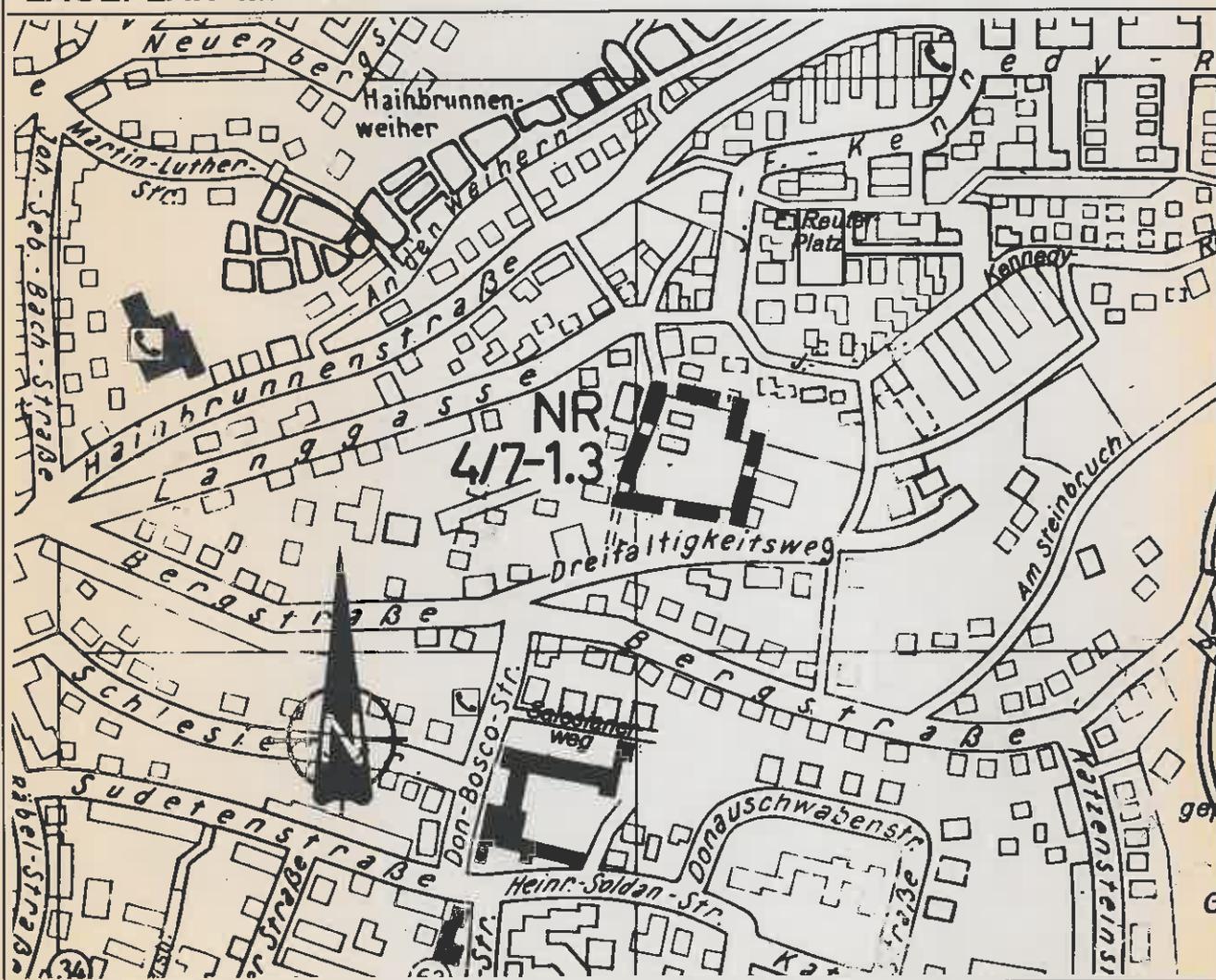
STADTTEIL FORCHHEIM - OST

GEBIET ZWISCHEN SCHLEIFWEG, LANGASSE,
J.-F.-KENNEDY-RING UND DREIFALTIGKEITSWEG

BEREICH GRUNDSTÜCKE FL.NR. 2066/2, 2072, 2072/1, 2073/2
2073/2, ÖSTLICH DES SCHLEIFWEGES

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



Forchheim, den
Stadtbaupamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
Leuthe /Kraus	Ruderich	08.03.1999
Leuthe /Kraus	Ruderich	12.07.1999
Leuthe /Kraus	Ruderich	11.10.1999

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . 08.03.1999 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM . 25.03.1999 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3 (1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 03.05.1999 BIS . 18.05.1999

FORCHHEIM, DEN 29.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 16.08.1999 BIS . 17.09.1999 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . 16 VOM . 06.08.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 06.08.1999 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 29.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 28.10.1999 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, IN DER FASSUNG VOM 11.10.1999 ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN

FORCHHEIM, DEN 29.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS) WURDE GEM. § 10(3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 26.11.1999 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

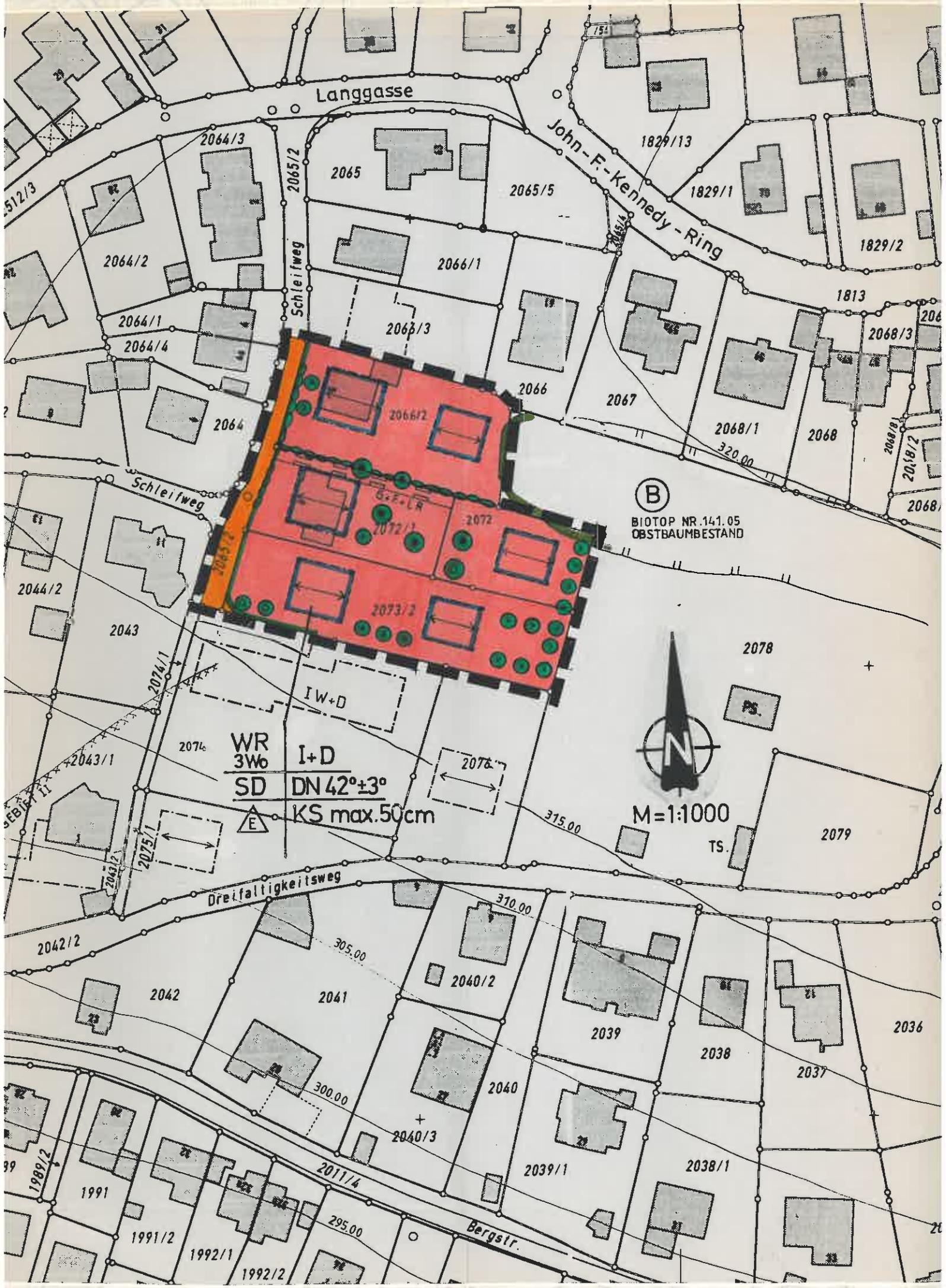
FORCHHEIM, DEN 29.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER VERFAHRENSAKTE UND SCHREIBEN VOM 29.11.1999 UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 29.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A
.....



Langgasse

John-F.-Kennedy-Ring

Schleifweg

Dreifaltigkeitsweg

Bergstr.

(B)

BIOTOP NR.141.05
OBSTBAUMBESTAND



M=1:1000

WR 3Wo
SD
I+D
DN 42°±3°
KS max. 50cm
E

Iw+D

G.F.+LR

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)
Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig.



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 mit GRZ 0,4/GFZ 0,8 nach § 16 Abs. 2 BauNVO als Höchstgrenze

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 5 BayBO) **I**

2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum ist zulässig, wenn die Dachneigung oder zulässige Dachaufbauten dies ergeben. (Art. 2 Abs. 5 BayBO) **+D**

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

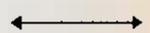
3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.2 Nur Einzelhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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 **Pflanzbindung:** für zu erhaltende Bäume
Sträucher



5.2 **Pflanzgebot:** je 200 m² Baugrundstücksfläche sind mind. 1 Baum (heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

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

6.1 Dachneigung max. 42° ± 3°, Kniestock max. 50 cm

DN, KS

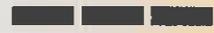
6.2 Satteldach

SD

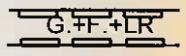
6.3 Dachaufbauten (Erker) wird nur bis zu einer max. Breite von 1/3 der Firstlänge des Gebäudes in der 1. DG - Ebene zulässig.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

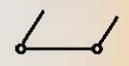


7.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hinterliegergrundstücke



HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern z.B.

2072

3. Bestehende bauliche Anlagen



4. Höhenschichtlinien i. m. ü. NN z.B.

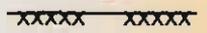
315

5. Sollen durch Grundstücksteilungen sogenannte Hinterliegergrundstücke entstehen, dann ist dies nur unter der Auflage möglich, daß die Erschließungsvoraussetzungen gem. Abschnitt 3.7 der Begründung vollinhaltlich erfüllt werden.

6. Empfohlener Standort für zu pflanzende Bäume



7. Rutschgebietsgrenze



8. Biotop gem. Biotopkartierung **(B)**

