



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN  
DES STADTBAUAMTES VOM 28.4.83/14.11.83/9.7.84 RÄUMLICH FESTGESETZTE GE-  
BIET AM 22.12.1983 ..... DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG /  
~~ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER  
PLANUNG GEM. § 2 a(2) BBauG ERFOLGTE IN DER ZEIT  
VOM 6.5.1985 ..... BIS 20.5.1985 .....

FORCHHEIM, DEN 19. JAN. 1987 .....

STADT FORCHHEIM I.A.  


DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 2 a(6) BBauG MIT BEGRÜN-  
DUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS  
VOM 1.10.1985 ..... BIS 31.10.1985 ..... ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT  
FORCHHEIM NR. 3/38 ..... VOM 20.9.1985 .....  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 19. JAN. 1987

STADT FORCHHEIM I.A.  


EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 2 a(7) BBauG  
18.9.1986 BIS 10.10.1986

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BBauG MIT BESCHLUSS VOM  
27.11.1986 ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG  
UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BE-  
SCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 18. JAN. 1987 .....

STADT FORCHHEIM I.A.  


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 BBauG DIESEN BEBAU-  
UNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 4.3.1987 NR. 420-4622 P GENEHMIGT.  
BAYREUTH, DEN 4.3.1987 .....  
- 2/87

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBauG MIT DEM TAGE DER BE-  
KANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM.  
NR. JAHRGANG 4 ..... VOM 10.4.1987 .....  
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FORCHHEIM DEN 13.4.1987 .....

STADT FORCHHEIM I.A.  




## A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO)

#### 1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

je Wohngebäude sind max 2 Wohnungen zulässig  
(§ 3 Abs. 4 BauNVO)



### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 BauNVO  
i.V.m. Art. 2 Abs. 4 BayBO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt.

2.1 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze Dachneigung  $35^\circ \pm 3^\circ$  Kniestock 50 cm Dachausbau unter Beachtung der BayBO

I

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung  $45^\circ \pm 3^\circ$ , Kniestock 50 cm Dachausbau unter Beachtung der BayBO.

I+D

2.3 Untergeschoßausbau unter Beachtung der BayBO

U

### 3. Baugrenze, Bauweise

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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.2 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

O

3.3 Hauptfirstrichtung



### 3.4 Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als auch Art. 6 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO festgesetzt. Brandschutz, Belichtung und Belüftung müssen jedoch in ausreichendem Maß gewährleistet sein.

3.5 Die eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO.

### 3.6 Nebenanlagen gem. § 14

BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, soweit nicht Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG dies ausschließen, in einer Größe von 3 x 6 m zulässig.

3.7 Grundstücksflächen, die aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen von einer Bebauung freizuhalten sind. -Gartenflächen- (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



3.8 Einfriedung als Abgrenzung zum Straßenraum  
Höhe: 80 - 100cm



## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

4.1 Verkehrsflächen  
Straßenbegleitgrün



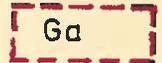
4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Böschungen und Stützmauern

Falls beim Straßenbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückstützen von Randeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

4.4 Flächen für Stellplätze bzw. Garagen mit ihren Zufahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG.



4.5 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

4.6 Parkplatz

P

6. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

6.1 Öffentliche Grünflächen  
Sicherung des Biotops - Sitzmannsteinbruch



6.2 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher,  
heimische Laubgehölze zu erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) zu pflanzen



7. Sonstige Festsetzungen

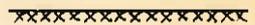
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG 

7.2 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO, kann auch durch Straßen und Wege erfolgen.

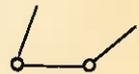
B. Hinweise

Auf die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/7 wird hingewiesen.

Rutschgebietsgrenze



Bestehende Grundstücksgrenzen



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG



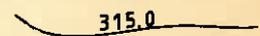
Flurstücksnummern

2033

Bestehende bauliche Anlagen



Höhenschichtlinien über NN



Böschungsflächen



Stützmauern

