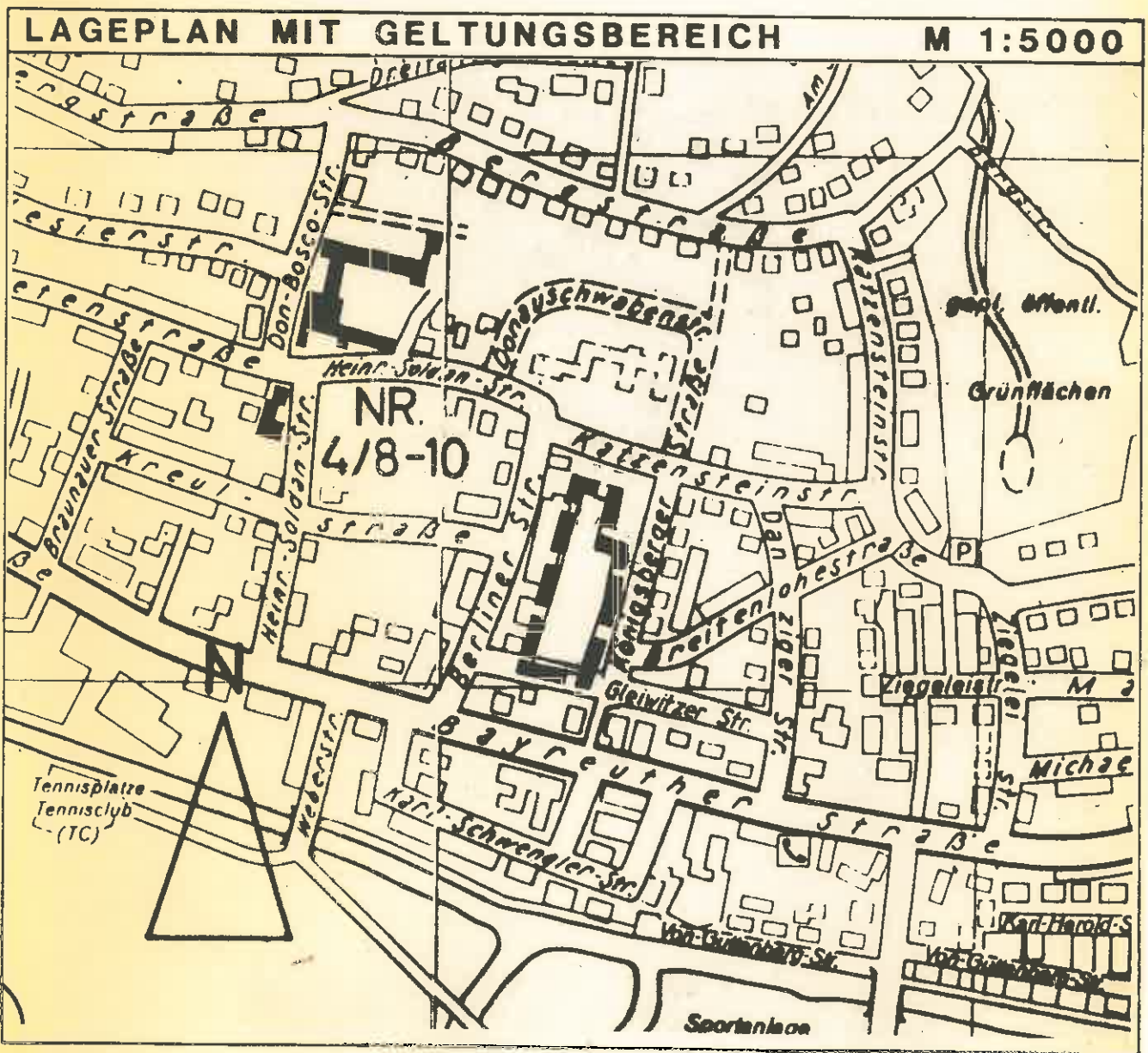


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-10

GEBIET: FORCHHEIM-OST, BEREICH DER GRUNDSTÜCKE
FL.NR. 2429, 2430, 2429/4, 2429/5, NÖRDLICH DER
GLEIWITZER STRASSE



**FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	14.10.91
WALZ	RUDERICH	20.01.92
WALZ	RUDERICH	21.04.92

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 14.10.1991 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 24.10.1991 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 11.11.1991 BIS 27.11.1991

FORCHHEIM, DEN 21.4.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 24.02.1992 BIS 27.03.1992 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 1/4 VOM 14.02.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 10.02.1992 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 21.4.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 30.04.1992 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 21.4.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 18.5.1992 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 25.9.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

22.7.1992

FORCHHEIM, DEN 25.9.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 25.9.1992 BEKANNTMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

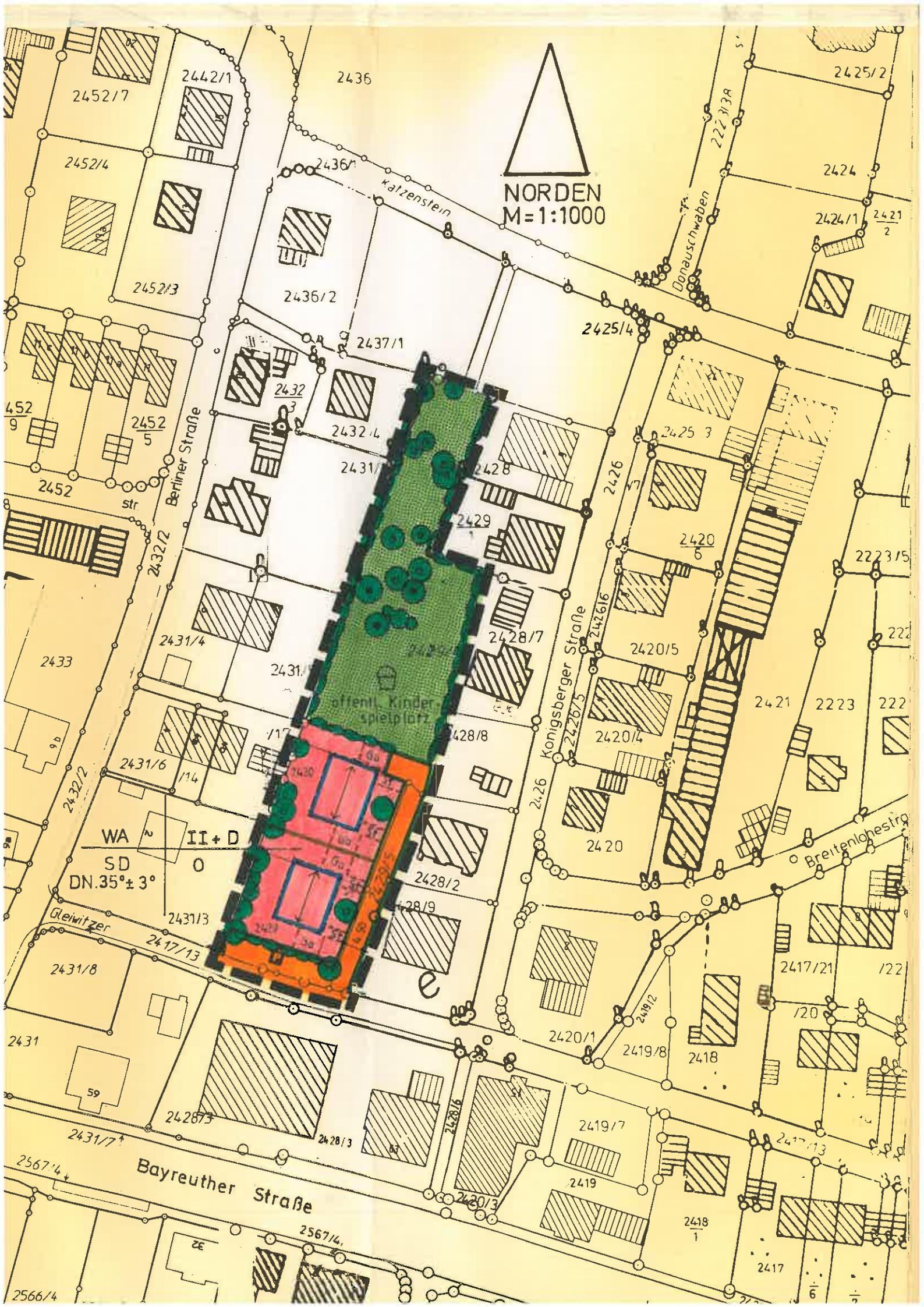
FORCHHEIM, DEN 25.9.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern

z.B. 2430



NORDEN
M=1:1000

2436

2452/7

2442/1

2425/2

2452/4

2436/1

Katzenstein

2424

2452/3

2436/2

Donauschwaben

2424/1

2421/2

2437/1

2425/4

2432

2432/4

2425/3

452

2452/5

2452

str

Berliner Straße

2431

2428

2426

2420

2223/5

2433

2431/4

2431

2428/7

2420/5

2421

2223

222

2431/6

2428/8

2420/4

WA II + D
SD 0
DN.35° ± 3°

2428/8

2426

2420

Brettenlohestr

Gleiwitzer

2431/3

2428/2

2420/1

2419/8

2418

2417/21

122

2431/8

2417/13

2428/9

2420/1

2419/8

2418

120

2431

2428/5

2428/3

2428/6

2419/7

2419

2418/1

2417

Bayreuther Straße

2567/4

2566/4

2c

2417

1/6

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Zulässig sind nur Wohngebäude



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)

II

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

+D

3. BAUGRENZEN; BAUWEISE

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

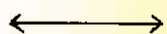
- 3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO



- 3.2 festgesetzt wird offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

O

- 3.3 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



4. VERKEHRSEBLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)
(öffentlicher Parkplatz)



- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u.U. 25 BauGB)

- 5.1 Öffentl. Grünfläche



- 5.2 Öffentl. Kinderspielplatz



- 5.3 Pflanzbind. f. Bäume - heimische Laubbäume zu pflanzen
zu erhalten
freiwachsende Strauchhecke zu pflanzen



6. GESTALTUNG

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

- 6.1 Dachneigung 35 ± 3°, Kniestock max. 50 cm;

- 6.2 Satteldach

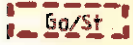
SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



- 7.2 Flächen für Garagen u. Stellplätze



- 8.0 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 9 Nr. 24 BauGB)

Aus Gründen des Immissionschutzes ist ein passiv. Schallschutz für die Wohnungen in den gepl. Gebäuden vorzusehen, d.h. ruhebedürft. Aufenthaltsräume sind der Lärmquelle abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht mögl. ist sind Schallschutzfenster der Klasse 2 einzubauen.