

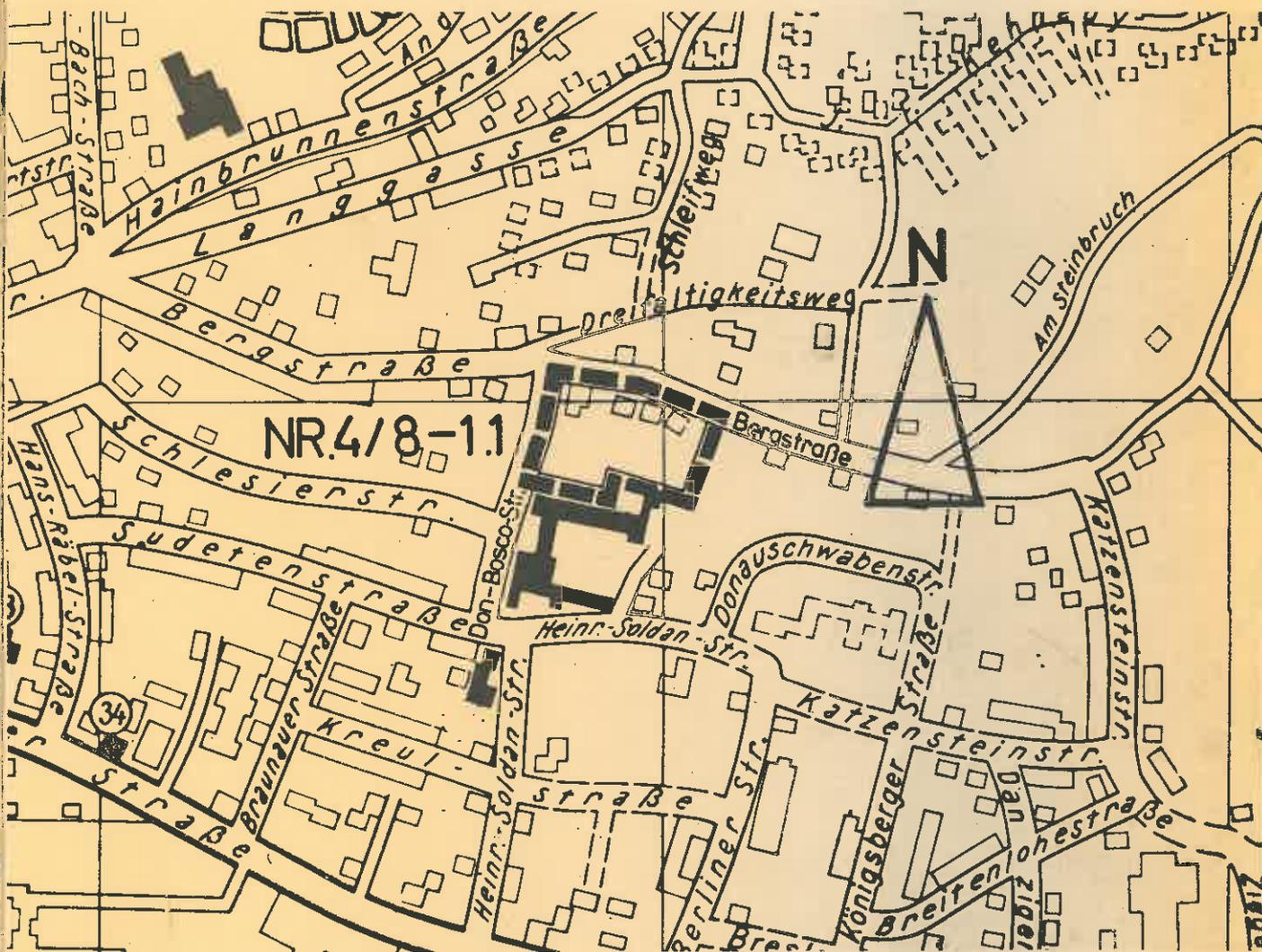
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-1.1

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM - OST
BEREICH "NÖRDLICH DON - BOSCO"

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



	DATUM	SACHBEARBEITUNG	NACH BESCHLUSS VOM
KONZEPT	12.01.1987	LEUTHE / RUDERICH	
ENTWURF	09.04.1987	LEUTHE / RUDERICH	
GEÄNDERT	16.11.1987	LEUTHE / RUDERICH	

STADTBAUAMT FORCHHEIM

FORCHHEIM, DEN 16.11.1987

BOCK
BAUBERRAT

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN
DES STADTBAUAMTES VOM 12.01.1987 RÄUMLICH FESTGESETZTE GE-
BIET AM 29.01.1987 DIE ~~AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG /~~
~~ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

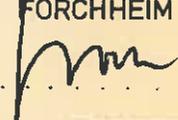
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 2a(2) BBauG ERFOLGTE IN DER ZEIT
VOM 23.02.1987 BIS 09.03.1987

FORCHHEIM, DEN 12.4.1988

STADT FORCHHEIM I. A.

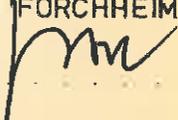

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 13.07.1987 . . . BIS 13.08.1987 . . . ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. VOM 03.07.1987 . . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4 (1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 29.06.1987 . . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 12.4.1988

STADT FORCHHEIM I. A.


DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 28.01.1988
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 12.4.1988

STADT FORCHHEIM I. A.


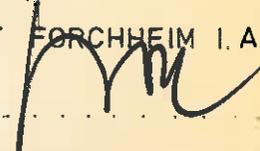
DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 11.4.1988 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 12.4.1988

STADT FORCHHEIM I. A.


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, *RSv. 5.9.88 Nr. 420-4622p-7/88*,
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 21.9.1988

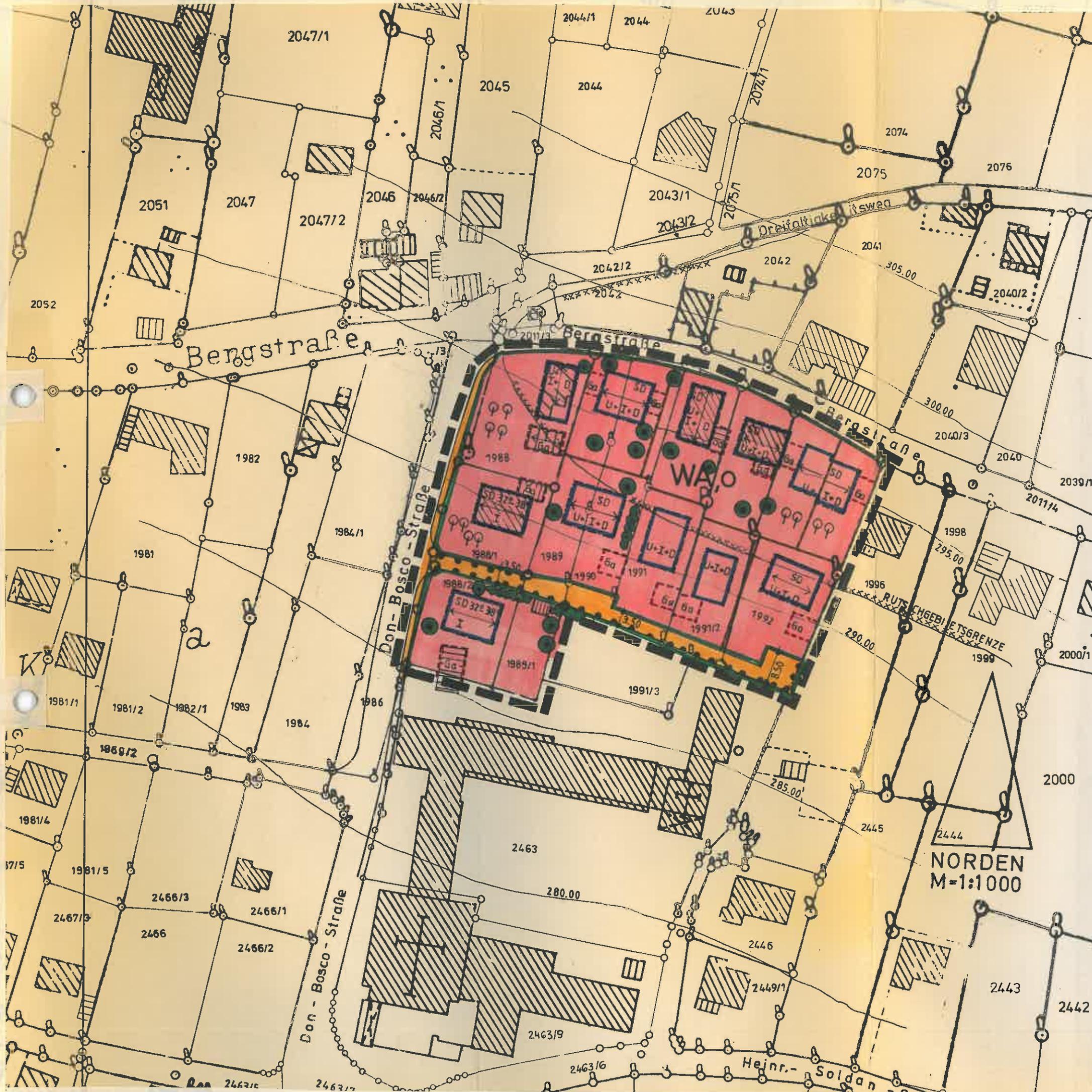
STADT FORCHHEIM I. A.


DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 7.10.1988 . . . BEKANNTGE-
MACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 7.10.1988

STADT FORCHHEIM I. A.

Bergstraße

Don-Bosco-Straße

Bergstraße

Bergstraße

Heinr.-Soldan-Straße

WAO

NORDEN
M=1:1000

2047/1

2044/1

2044

2043

2045

2044

2074

2075

2076

2051

2047

2047/2

2046

2046/2

2043/1

2043/2

2075/1

2042

2041

2040/2

2052

2042/2

2042

305.00

Bergstraße

1982

1984/1

1981

300.00

2040/3

2040

2039/1

2011/4

1998

1996

295.00

RUTSCHGEBIETS-
GRENZE

1999

2000/1

a

Don-Bosco-Straße

1991/3

290.00

1981/1

1981/2

1982/1

1983

1984

1986

1989/2

1981/4

1981/5

2466/3

2466/1

2467/3

2466

2466/2

197/5

2463

280.00

285.00

2445

2444

2000

NORDEN
M=1:1000

2467/3

2466

2466/2

2446

2449/1

2443

2442

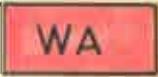
2463/9

2463/6

2463/5

2463/7

A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
- 1.1 Allgem Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 
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 z.B. I
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)
- 2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum (Art. 2 (4) BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt. D
- 2.4 Ein weiteres Vollgeschoß im Keller (Art. 2 (4) BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund des natürlichen Geländeverlaufes ergibt. U
- 2.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit mehr als 20 m² Grundfläche sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. BAUGRENZEN, BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 
- 3.2 Zugelassen ist offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) 0
- 3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 
4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)
- 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- 4.1.1 Verkehrsfläche (öffentl. Straße, Eigentümerweg) 
- 4.1.2 Strassenbegrenzungslinie 

4.1.3 Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

4.1.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



4.2 Flächen für Garagen auf den privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



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

5.1 PFLANZGEBOT FÜR BÄUME - HEIMISCHE LAUB- UND NADELBÄUME
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



5.2 VORHANDENE BÄUME, ZU ERHALTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)



5.3 PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER - HEIMISCHE ARTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



5.4 VORHANDENE STRÄUCHER ZU ERHALTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)



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

6.1 DACHFORMEN
SD = Satteldach

SD

6.2 Dachneigung 32° - 38°, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

32°-38°

6.3 Dachneigung 43° - 48°, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

+D, z.B. I+D

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)



7.2 Rutschgebietsgrenze (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Im Bereich des Rutschgebietes sind bei Baumaßnahmen für jedes einz. Haus u. auch für Erschließungsanl. (Straße, Wasser, Kanal) geolog. u. bodenmech. Gutachten einzuholen.



B. H I N W E I S E

1. Bestehenden Grundstücksgrenzen



2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



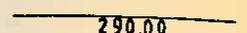
3. Flurstücksnummern

z B. 1990

4. Bestehende bauliche Anlagen



5. Höhenlinien - z.B. 290,00 m ü.N.N.



6. Bestehende Obstbaumanlagen

