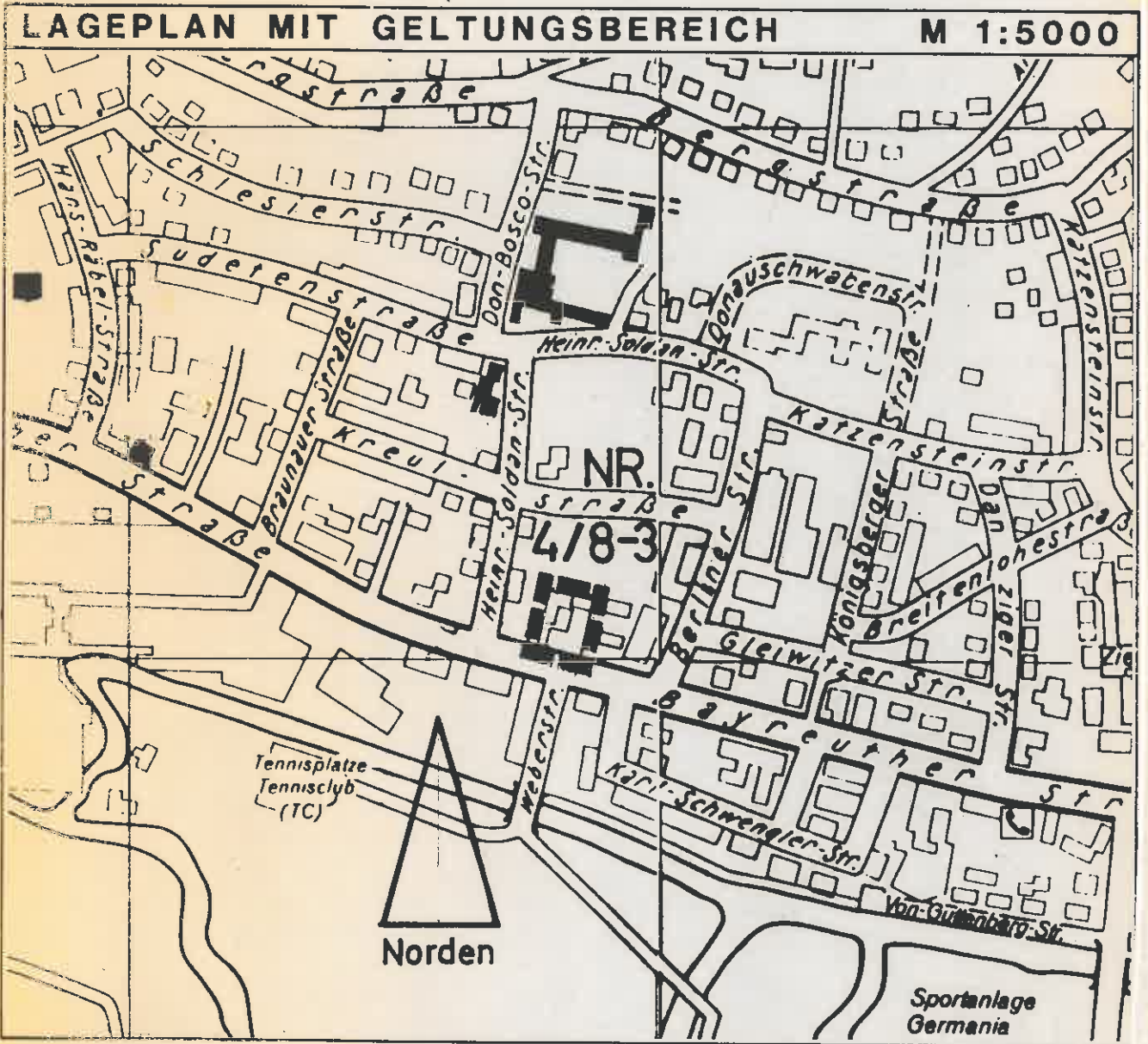


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-3

GEBIET: FORCHHEIM-OST, BEREICH BAYREUTHER STRASSE / HEINRICH-SOLDAN-STRASSE FL.NR. 2458



**FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	15.03.93
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	05.07.93

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DEN BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL. NR. 2458

DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 22.07.1993

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 10.05.1993 BIS 16.06.1993 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 9 VOM 30.04.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 16.04.1993 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 22.07.1993

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 22.07.1993 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 22.07.1993

STADT FORCHHEIM I. A.

MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT VOM 16.09.1994 TRAT DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 16.09.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DIE ANWENDUNG DES § 2(6) BAUGB - MASSNAHMEN G MIT SCHREIBEN VOM 26.10.1994 IN KENNTNIS GESETZT.

FORCHHEIM, DEN 26.10.1994

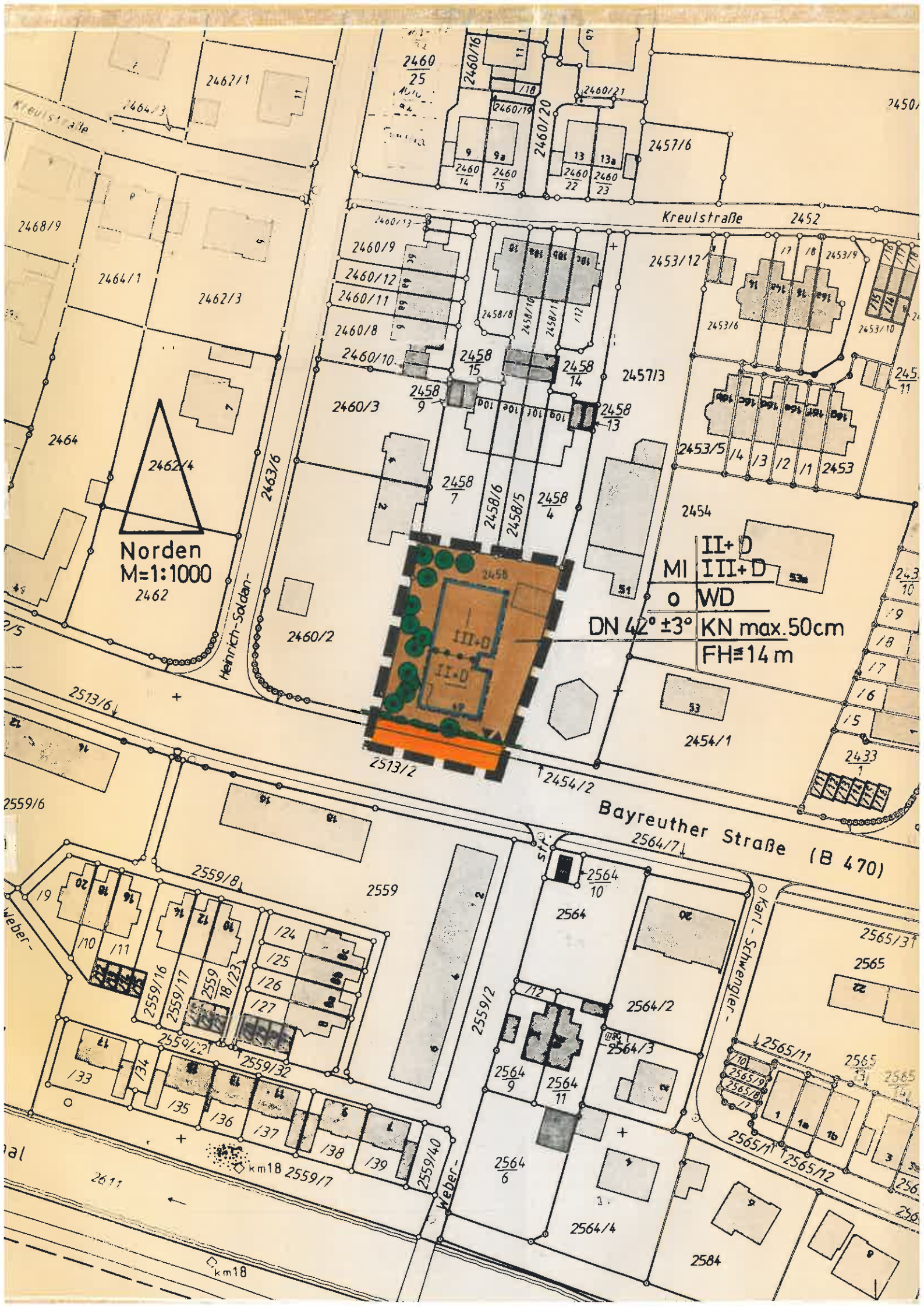
STADT FORCHHEIM I. A.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurnummern
3. Vorhandene Gebäude

2458





Norden
M=1:1000
2462

II-O
III-O










II+D
MI III+D
o WD
DN 42° ±3° KN max.50cm
FH≅14m

Bayreuther Straße (B 470)

km18 2559/7

km18

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO
- 1.1 Mischgebiet (§ 6 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 und der Firsthöhe bestimmt. (Vgl. Abschn. 3.1 d. Begr.)
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
§ 16 Abs. 3 BauNVO, Art. 2 Abs. 4 BayBO II, III
- 2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum (D) (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn Dachneigung dies 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. VERKEHRSEFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie 
- 4.2 Verkehrsfläche (öffentl. Straße) 
- 4.3 Ein- u. Ausfahrt 
5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u.U. 25 BauGB)
- 5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorhandene Bäume und Hecken sind soweit sie nicht auf überbaubaren flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten. 
- 5.2 Pflanzbindung für Bäume - heimische Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) z.B. Haselnuß, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Ahorn 
6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)
- 6.1 Dachneigung $42 \pm 3^\circ$, Kniestock max. 50 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO DN, KN
- 6.2 Walmdach WD
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) 
- 7.2 Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaub. Flächen zulässig, Garagen sind auch an den Grundstücksgrenzen zulässig.
- 7.3 Lärmschutzmaßnahmen: Einbau von folgenden Schallschutzfenstern in die im Erd-, Ober-, und Dachgeschoß liegenden Aufenthaltsräume und zwar auf den lärmzugewendeten Seiten der Gebäude:
 - Fenster der Schallschutzklasse 3 auf der Gebäudesüdseite
 - Fenster der Schallschutzklasse 2 auf der Gebäudeostseite und der GebäudewestseiteDie vg. Lärmschutzmaßnahmen sind im einzelnen mit dem Umweltschutzingenieur beim Landratsamt Forchheim abzustimmen.
- 7.4 Grenze unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO. 