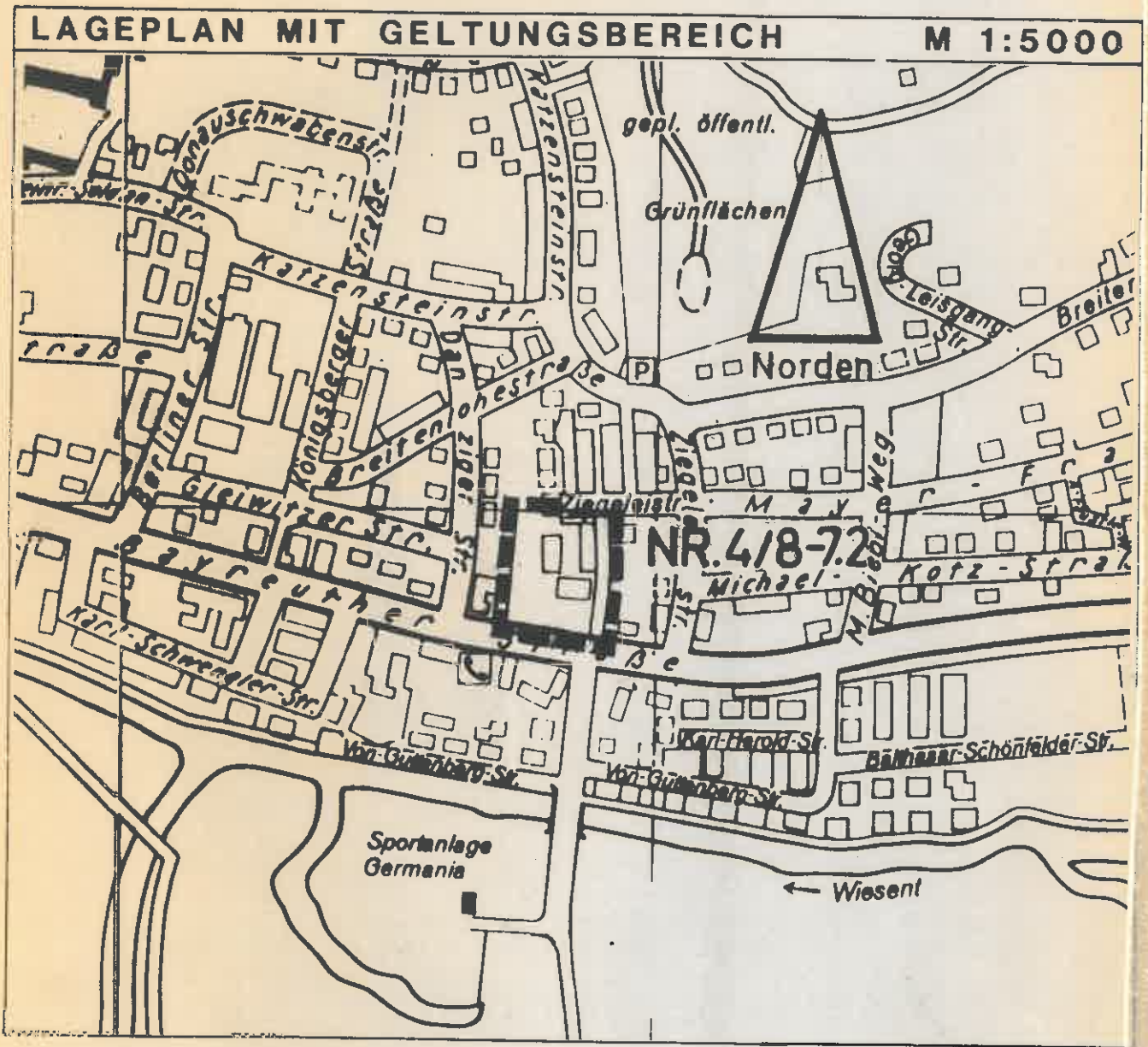


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-7.2

GEBIET: FORCHHEIM - OST,
BEREICH ZWISCHEN BAYREUTHER STRASSE UND STICH
ZIEGELEISTRASSE (BLUMEN-KRAUS, HOTEL FRANKEN)



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	16.11.92
WALZ	RUDERICH	15.02.93
WALZ	RUDERICH	04.10.93
WALZ	RUDERICH	09.05.94
WALZ	SCHMITT	12.09.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES
STADTBAUAMTES VOM 15.06.1992 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM
25.06.1992 DIE ~~AUStELLUNG/ANDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-~~
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT
VOM 07.12.1992 BIS 21.12.1992

FORCHHEIM, DEN 29.9.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 29.03.1993 BIS 03.05.1993 ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 2/6 VOM 19.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.03.1993 BENACHRICHTIGT.
NOCHMALIGE ÖFFENTL. AUSLEGUNG VOM 18.07.1994 BIS 19.08.1994
BENACHRICHTIGUNG DER TÖB. MIT SCHREIBEN VOM 08.07.1994

FORCHHEIM, DEN 29.9.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 29.09.1994
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 29.9.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 23.1.1995 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 12.5.1995

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB RS NR 420-4622
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. p-3/95, v. 5.4.1995

FORCHHEIM, DEN 12.5.1995

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 12.5.1995 BEKANTGE-
MACHT.

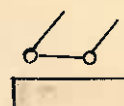
MIT BEKANTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 12.5.1995

STADT FORCHHEIM I. A.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorhandene bauliche Anlagen
3. Flurstücksnummern



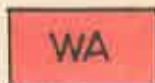
z. B. 2411/12

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



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 16 Abs.2 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen, der GRZ u. Angabe der Geschosszahl bestimmt. Balkone u. Aussentreppen sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen unter Einhaltung der Abstandsflächen ausnahmsweise zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (§ 16 Abs.3 BauNVO u. Art.2 Abs.4 BayBO) II Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs.1 BauNVO)

2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachr. (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt. +D

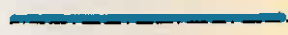
2.4 Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze über Erschließungsstraße OK. 12 m

2.5 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 Abs.1 BauNVO als Höchstgrenze 0,4

3. BAUGRENZEN; BAUWEISE

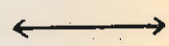
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO



3.2 Festgesetzt wird offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO 0

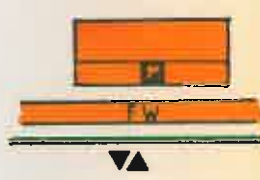
3.3 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



4. VERKEHRSLACHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)
(öffentlicher Parkplatz)
(öffentlicher Fußweg)



4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Ein- u. Ausfahrt Tiefgarage

5.0 GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs.1 Nr.15 u.U. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorh. Bäume, Hecken und Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten

5. Offentl. Grünfläche - Parkanlage



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



6. GESTALTUNG

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

6.1 Dachneigung 35°± 3°, Kniestock max. 50cm
Dachausbau unter Beachtung BayBO

DN, KN

6.2 Abgrabungen sind unzulässig

6.3 Hauptfirstrichtung

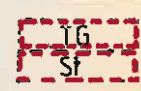


7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



7.2 Fläche für Tiefgarage (§ 9 Abs 7 BauGB)
Flächen für Stellplätze (St. nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig)



8.0 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs.1 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.

8.1 Lärmschutzwand 2.50 m hoch, Massivbauweise eingegrünt.



8.2 Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

8.3 Geh- u. Fahrrecht zu Gunsten des Grundstückes Fl. Nr. 2411/1