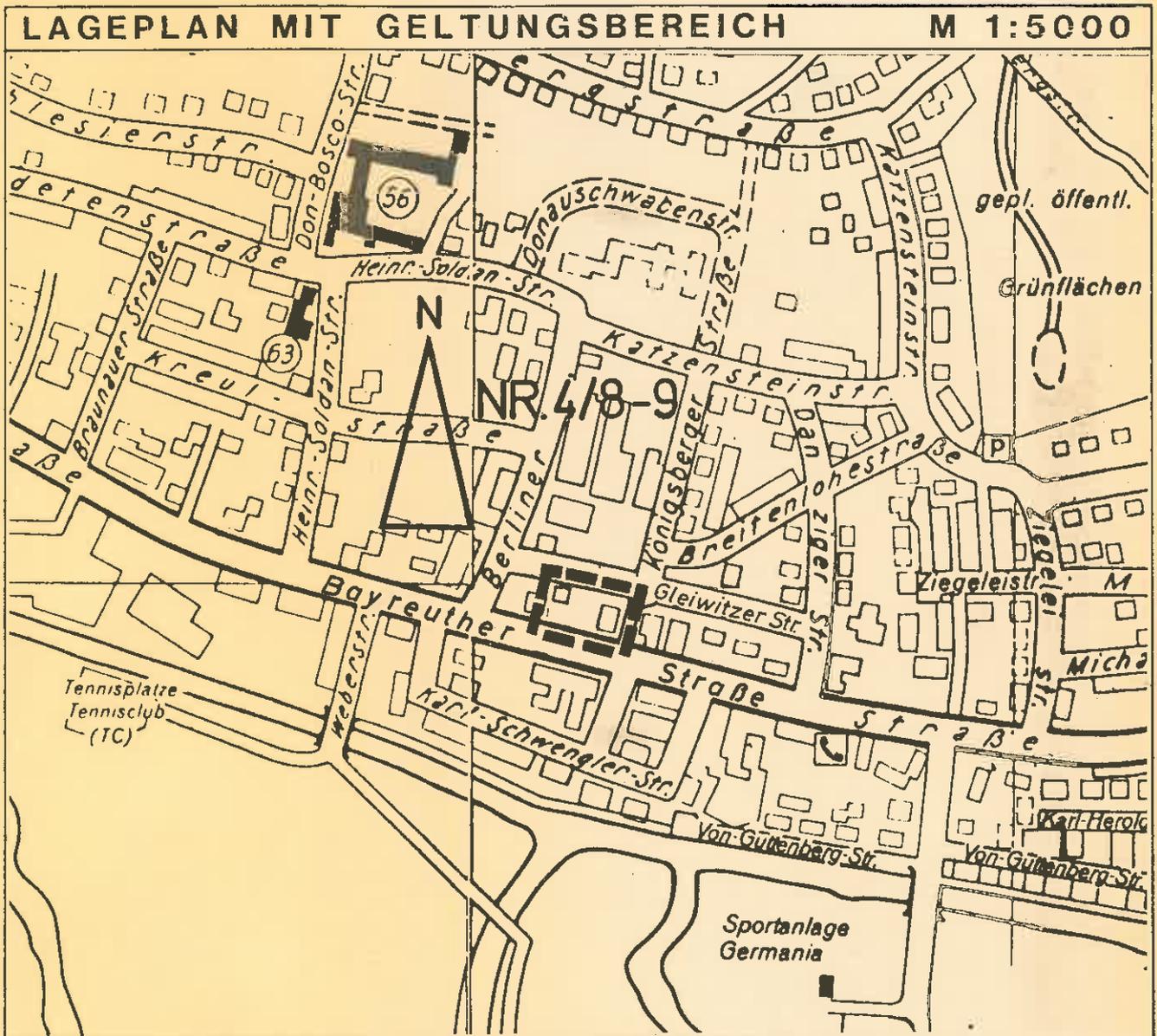


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-9

GEBIET: FORCHHEIM-OST, BEREICH ZWISCHEN BAYREUTHER STRASSE UND GLEIWITZER STRASSE (DIALYSEZENTRUM)



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
POST/KRAUS	RUDERICH	19.02.90
POST/KRAUS	BETZ	21.05.90
POST/KRAUS	BETZ	01.10.90

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 25.01.1990 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 ... 12.03.1990 ... BIS ... 27.03.1990

FORCHHEIM, DEN 12.11.1990

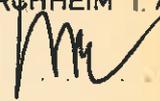
STADT FORCHHEIM I.A.



DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 30.07.1990 BIS 03.09.1990 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. VOM 20.07.1990 ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 20.07.1990 ... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 12.11.1990

STADT FORCHHEIM I.A.



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 25.10.1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 12.11.1990

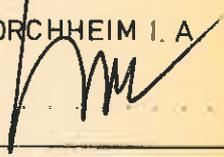
STADT FORCHHEIM I.A.



DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 29.11.1990 ... ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 22.11.91

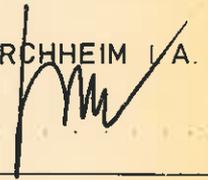
STADT FORCHHEIM I.A.



DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB ^{RSv. 22.1.91 Nr. 420-4622 p-9/90,} KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 22.11.91

STADT FORCHHEIM I.A.



DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 22.02.1991 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 22.11.91

STADT FORCHHEIM I.A.



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 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 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 Dachraum
(Art. 2 (4) BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt.

2.4 Soweit Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt sind, sind diese nur auf der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen 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)

O

3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

4.1. Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1.1 Verkehrsfläche (öffentl. Straße)



4.1.2 Straßenbegrenzungslinie



5. Grünflächen und Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

Grünordnerische Maßnahmen:(Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a):
Bescheidene Durchgrünung des Gebietes mit Grünflächen,
einzelnen Sträuchern und Bäumen heimischer Art sowie
teilweise Eingrünung der Gebäude mittels Schling- oder
Klettergewächsen, sowie eine geschlossene Bepflanzung heimischer
Art entlang der Bayreuther Straße als Maßnahme gegen die ver-
kehrsbedingte Staubeinwirkung.

6. Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

6.1 Dachform Satteldach

SD

6.2 Dachneigung $42^\circ \pm 3^\circ$, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

7. Sonstige Festsetzungen

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

7.2 Flächen für Garagen und Stellplätze (vgl. 2.4)

Ca/St

7.3 Fläche für Wartehäuschen (Bus)

WH

8. Inmissionsschutz

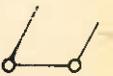
Einbau von folgenden Schallschutzfenstern in die im Erd-,
Ober-, und Dachgeschoß liegenden Aufenthaltsräume und
zwar auf den lärmzugewendeten Seiten der Gebäude:

- Fenster der Schallschutzklasse 3 auf der Gebäudesüdseite
- Fenster der Schallschutzklasse 2 auf der Gebäudeostseite
und der Gebäudewestseite.

Die vgl. Lärmschutzmaßnahmen sind im einzelnen mit dem
Umweltschutzingenieur beim Landratsamt Forchheim abzu-
stimmen.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern

z E. 2449

3. Bestehende bauliche Anlagen



4. Höhenlinien - z.B. 268,00 m ü.N.N.

268.00

5. Firsthöhe

FH

6. Traufhöhe

TH

7. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten,
daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fern-
meldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden,
sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen
Bundespost erforderlich.