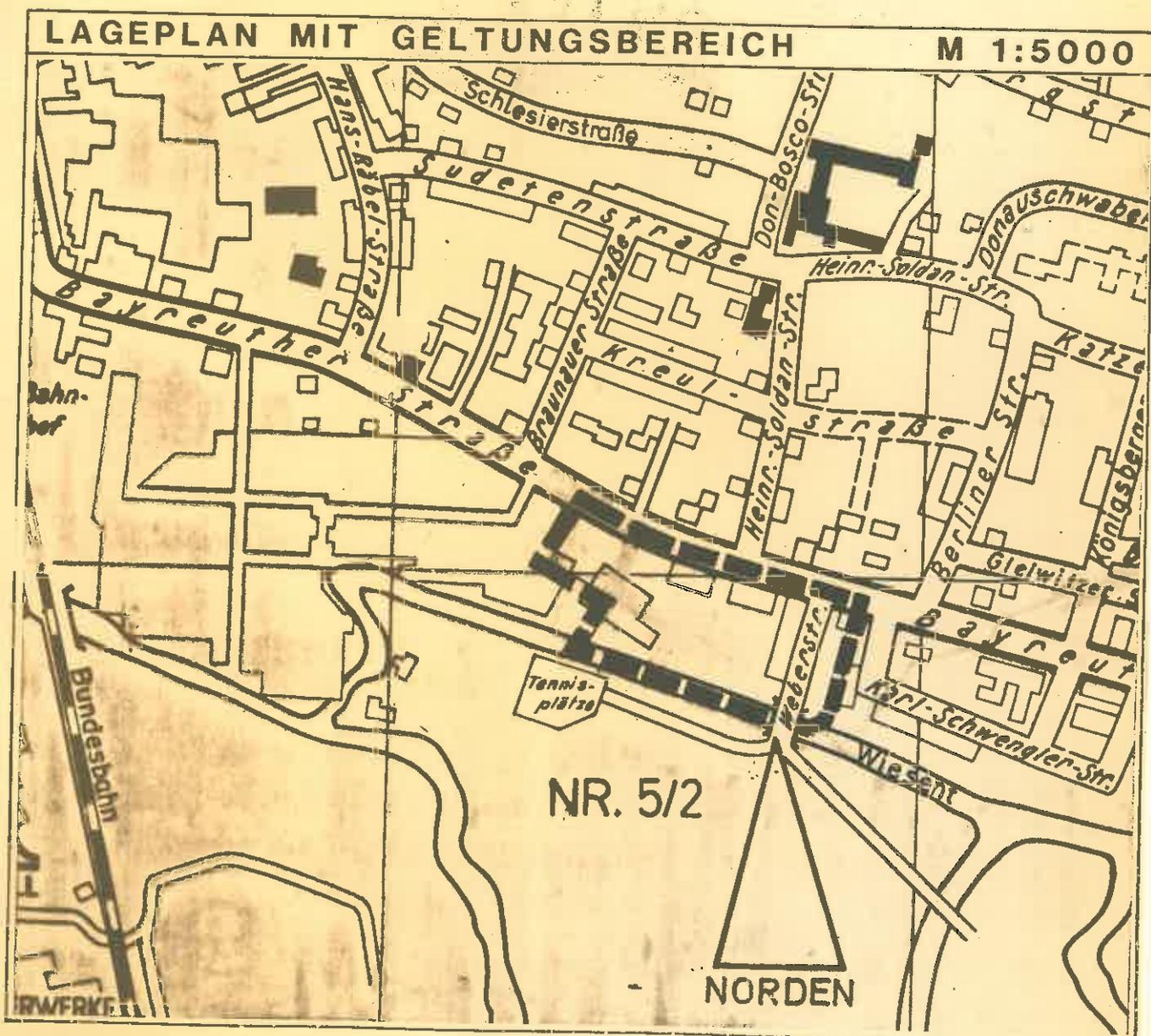


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2

GEBIET: FORCHHEIM - SÜDOST,
BEREICH "AN DER WEBERSTRASSE"



FORCHHEIM, DEN 16.05.1989
STADTBAUAMT

BOCK, BAUBERRAT

SACHB.	GEZ	DATUM
VIERERBL	RUDERICH	07.12.87
VIERERBL	RUDERICH	29.03.88
VIERERBL	BORK	16.05.88
VIERERBL	RUDERICH	16.08.88
VIERERBL	RUDERICH	13.02.89
VIERERBL	RUDERICH	16.05.89

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 29.10.1987 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 11.01.1988 BIS 22.01.1988

FORCHHEIM, DEN 06. Juni 1989

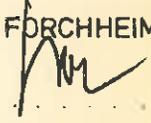
STADT FORCHHEIM I. A.



DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.03.1989. BIS 14.04.1989 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 213. VOM 03.03.1989. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 01.03.1989. BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 06. Juni 1989

STADT FORCHHEIM I. A.



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 01.06.1989 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 06. Juni 1989

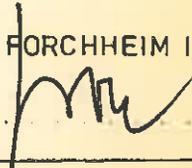
STADT FORCHHEIM I. A.



DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 20.06.1989. ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 03.11.1989

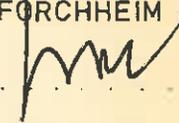
STADT FORCHHEIM I. A.



DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 31.08.1989 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 03.11.1989

STADT FORCHHEIM I. A.

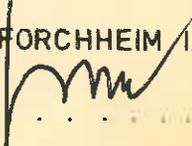


DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 06.10.1989. BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 03.11.1989

STADT FORCHHEIM I. A.



Zu VG Bayreuth Nr. B 3 K 92.89/1

Beiakt Nr. III
Stadt Forchheim

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)
 - 1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO mit Einschränkungen nach § 1 Abs. 9 Bau NVO)
Wegen des benachbarten allgemeinen Wohngebietes sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies sind Gewerbebetriebe, wie sie in Mischgebieten (§ 6 BauNVO) zulässig sind.
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)
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachausbau unter Beachtung der BayBO, Kniestock bis max. 75cm
 - 2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit mehr als 6 m² Grundfläche sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 2.5 Soweit Flächen für Garagen festgesetzt sind, sind Garagen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.2 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 3.3 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Verkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Fuß- und Radweg
 - 4.4 Parkplatz
 - 4.5 Ein- und Ausfahrt
 - 4.6 Verkehrsbegleitgrün
5. Grünflächen und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
 - 5.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 5.1.1 Grünanlage
 - 5.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



II

I+D



o

g



v



- 5.3 Pflanzgebot für Bäume - Heimische Laubbäume -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 5.4 Pflanzgebot für heimische Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 5.5 Vorhandene Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
6. Wasserflächen und Festsetzungen zum Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 6.1 Wasserfläche
 - 6.2 Zum Schutz gegen Hochwasser werden die Oberkanten der KG auf mind. 30 cm über dem höchsten Wasserstand der Wiesent festgesetzt.
Die KG sind wasserdicht auszubilden.
7. Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)
 - 7.1 Dachformen im WA Gebiet
 - 7.1.2 Satteldach
 - 7.1.2 Walmdach
 - 7.2 Dachneigung 45° + 3° Dachausbau unter Beachtung der BayBO im WA, I+D und 38° ± 3° im WA, II
 - 7.3 Hauptfirstrichtung
8. Sonstige Festsetzungen
 - 8.1 Lärmschutzwand / Mindesthöhe 2,3 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 8.3 Flächen für Nebenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen
 - 8.4 Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen
 - 8.5 Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze
 - 8.6 Flächen für Versorgungsanlagen / Elektrizität
 - 8.7 Geh- und Fahrrecht dinglich zu sichern

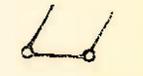
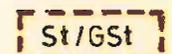
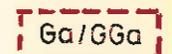
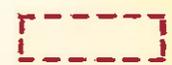
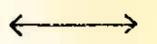
B. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Bestehende bauliche Anlage
5. Fuß- und Radweg
6. Regenüberlaufbecken
7. Erklärung der Nutzungsschablone

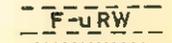


SD

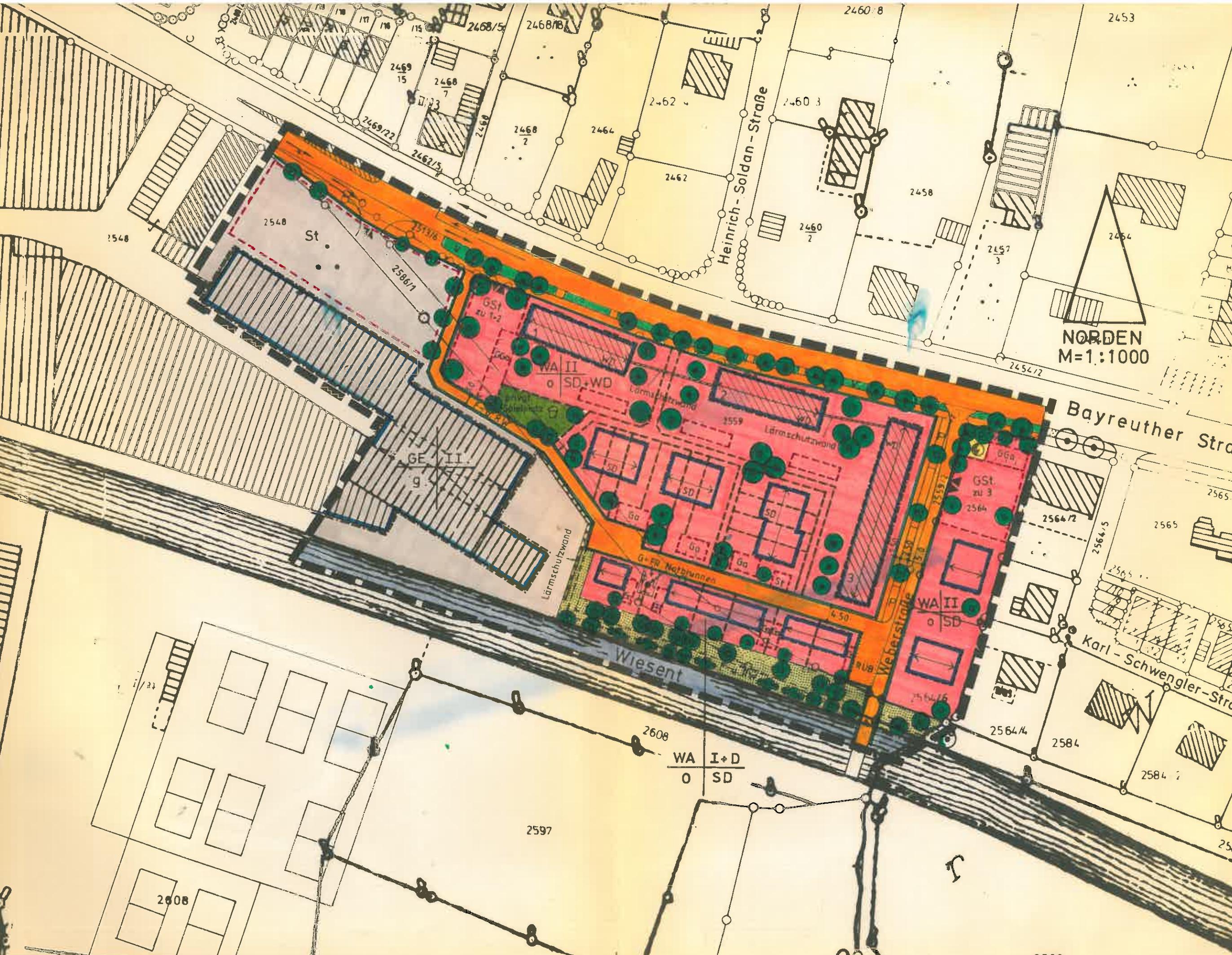
WD



z.B. 2559



ART DER NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCH.
BAUWEISE	DACHFORM



NORDEN
M=1:1000

Heinrich-Soldan-Straße

Bayreuther Straße

Karl-Schwengler-Straße

Wiesent

Weberstraße

WA I+D
0 SD

2597

2608

2608

2548

St.

2586/1

GSt zu 1-2

WA II
0 SD+WD

2462

2460
2

2458

2457
3

2454

2454/2

2564/2

2564/5

2565

2565

2565

2565

2564/4

2584

2584

2584