



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2nd 6) BBAUG. VOM 1. 2. 1983 BIS 7. 3. 1983 IM STADTBAUAMT FORCHHEIM ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM 21. 1. 1983 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT. DIE TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 12. 1. 1983 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

In Vertretung:

*A. Kämpf*  
OBERBÜRGERMEISTER

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983



DIE STADT FORCHHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 26. 5. 1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

In Vertretung:

*A. Kämpf*  
OBERBÜRGERMEISTER

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

(SIEGEL)

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 2. 8. 1983 NR. 420-5214/2-6/83 GEMÄSS § 11 BBAUG. GENEHMIGT.

BAYREUTH, DEN 14. JUNI 1983 I. A.



(SIEGEL)

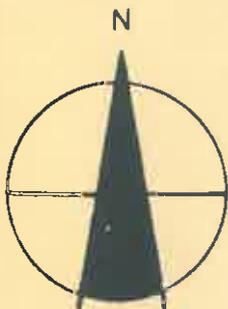
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AB 26. 8. 83 IM STADTBAUAMT FORCHHEIM GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG. ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEREITLEGUNG SIND AM 26. 8. 1983 ORTSÜBLICH (DURCH DAS AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM) BEKANTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG. RECHTSVERBINDLICH.

J.V.

*A. Kämpf*  
OBERBÜRGERMEISTER

FORCHHEIM, DEN 08. SEP. 1983

STADT FORCHHEIM - STADTBAUAMT



M = 1:1000

# BEBAUUNGSPLAN NR. 5/3-21 (ÄNDERUNG)

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM - OST,  
BEREICH DER KARL - SCHWENGLER -  
STRASSE, ZWISCHEN BAYREUTHER STRASSE  
UND WIESENT.

	DATUM	NAME	NACH BESCHLUSS VOM
BEARBEITET		WALZ	
GEZEICHNET	JUNI 1982	RUDRICH	
GEÄNDERT			

559

2608

2596



DER STADTRAT HAT AM 1.10.1981 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGS-PLANES GEM. § 2 (1) BBAUG. BESCHLOSSEN.

In Vertretung:

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~OBERBÜRGERMEISTER~~

*A. Kainz*



DIE STADT HAT AM 2.6./4.6.1982 DEN BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGS-PLAN AUFZUSTELLEN, GEM. § 2 (1) BBAUG. ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

In Vertretung:

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~OBERBÜRGERMEISTER~~

*A. Kainz*



DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT WURDE AM 23.6.1982 AUFGESTELLT

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~BAUDIREKTOR~~

*A. Kainz*



DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT WURDE AM 29.7.1982 VOM STADT-RAT ZUR ANHÖRUNG GEM. § 2a (2) BBAUG. GEBILLIGT.

In Vertretung:

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~OBERBÜRGERMEISTER~~

*A. Kainz*



DIE STADT HAT AM 8.9.1982 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT, DASS DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT MIT ERLÄUTERUNG VOM 13.9.1982 BIS 18.10.1982 ZUR ANHÖRUNG GEMÄSS § 2a (2) BBAUG. IM STADTBAUAMT FORCHHEIM ÖFFENTLICH AUSLAG.

In Vertretung:

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~OBERBÜRGERMEISTER~~

*A. Kainz*



DER STADTRAT HAT AM 23.12.1982 ÜBER DIE ÄNDERUNGEN AUS DER ANHÖRUNG NACH § 2a BBAUG. BESCHLUSS GEFASST.

In Vertretung:

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~OBERBÜRGERMEISTER~~

*A. Kainz*



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 12.11.1982 AUFGESTELLT. DIE TÖB WURDEN GEM. § 2 (5) BBAUG. MIT SCHREIBEN VOM 1.9.1982 AN DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT.

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~BAUDIREKTOR~~

*A. Kainz*



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 23.12.82 VOM STADTRAT GEBILLIGT.

In Vertretung:

FORCHHEIM, DEN 14. JUNI 1983

~~OBERBÜRGERMEISTER~~

*A. Kainz*

# ZEICHENERKLÄRUNG

# FÜR BEBAUUNGSPLÄNE

FÜR DIESE PLANUNG ZUTREFFEND

## A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - REINE WOHNGEBIETE
  - ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  - MISCHGEBIETE
  - KERNGEBIETE
  - GEWERBEGBIETE
  - INDUSTRIEGEBIETE
  - SONDERGEBIETE NACH PLANFESTSETZUNG

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH PLANFESTSETZUNG
- VERSORGUNGSFLÄCHEN NACH PLANFESTSETZUNG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG-GESTALTUNG

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND DACHNEIGUNG 0°-30° KNIESTOCK MAX. 50CM DACHAUSBAU BIS 1/2 DER GRFL.V.EG.MÖGL.
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-HÖCHSTGRENZE DACHNEIGUNG 33°-38° KNIESTOCK MAX. 50CM DACHAUSBAU BIS 1/2 DER GRFL.V.EG.MÖGL.
- UNTERGESCHOSSAUSBAU 1/2 DER GRUNDFLÄCHEN EG.
- DACHGESCHOSSAUSBAU BIS HÖCHSTENS 2/3 DER GRUNDFLÄCHE (=GESCHOSS DARUNTER) DACHNEIGUNG 43°-48° KNIESTOCK MAX. 50CM

### HÖHENLAGE:

LAUT WWA BAMBERG IST DIE FUSSBODEN OK DER KELLER-DECKE VON BAUVORHABEN MIND. 40 CM ÜBER DIE HÖCHSTBEKANNTE HOCHWASSERKOTE ZU LEGEN

## BAUWEISE,-LINIEN,-GRENZEN,GESTALTUNG

- BESTEHEN-BLEIBENDE
- AUFZU-HEBENDE
- FESTZU-SETZENDE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FD FLACHDACH, KEIN DACHAUSBAU
- FIRSTRICHTUNG

## VERKEHRSFLÄCHEN

- BESTEHEN-BLEIBENDE
- AUFZU-HEBENDE
- FESTZU-SETZENDE
- STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ZU ERWERBEN

## SONSTIGES

- STELLPLÄTZE
- GARAGEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- DURCHGANG DURCHFAHRT UNTERFÜHRUNG ARKADE
- TRAFOSTATION
- TANKSTELLE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG KANN AUCH DURCH STRASSEN U. WEGE ERFOLGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHEN-ENTWICKLUNG
- MASSZAHL (METER)
- FUSSWEG
- ZU-UND AUSFAHRT (IN FAHRTRICHTUNG)
- G+FR=GEH+FAHRRECHT, LR=LEITUNGSRECHT DINGLICH ZU SICHERN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- PARKBUCHT, PARKSTREIFEN
- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE UMZAUNUNGEN + BEPFLANZUNGEN MAX. 0.80m ü. OK STRASSE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- STÜTZMAUERN
- BÖSCHUNG
- EINSCHNITT
- GEBÄUDE ABZUBRECHEN

## GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- STRÄUCHER ZU PFLANZEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- STRÄUCHER ZU ERHALTEN

## HINWEISE

- KANAL VORHANDEN
- KANAL GEPLANT
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENSCHICHTLINIE Ü. N. N.

GEBIET. DIE SCHUTZGEBIETSGRENZEN VERLAUFEN SÜDLICH DER GRENZEN DER PRIVATGRUNDSTÜCKE. FESTSETZUNGEN ZU LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ENTLANG DEN B 470 NACH BESCHLUSS VOM 26.5.1983 . . . .

AN DIE NOCH ZU BEBAUENDEN GRUNDSTÜCKE, INSBESONDERE AN DIE MIT DEN FL.NR. 2566/3, 2566/4 UND 2584/7, SIND JEDOCH FOLGENDE FORDERUNGEN ZU STELLEN:

a., ORIENTIERUNG DER RUHEBEDÜRFTIGEN RÄUME (SCHLAFRÄUME) AUF DIE DER BAYREUTHER STRASSE ABGEWANDTE GEBÄUDESEITE.

b., DIE FENSTER VON DENEN AUS SICHTVERBINDUNG ZUR BAYREUTHER STRASSE BESTEHT, SIND MINDESTENS ALS FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 (BEWER-TETES SCHALLDÄMMMASS  $R_w = 30 - 34 \text{ dB}$ ) AUSZUFÜHREN.

DIE LÄRMSITUATION FÜR DIE BEREITS BESTEHENDE BEBAUUNG, VOR ALLEM ENTLANG DER BAYREUTHER STRASSE, KÖNNTE NUR DURCH DEN NACHTRÄGLICHEN EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN VERBESSERT WERDEN.

## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

### A. ABSTANDSFLÄCHEN

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BAYBO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT, DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUNALTEM, ART. 7 ABS. 1 SATZ 2-4 BAYBO SIND ZU BEACHTEN.

### B. NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELL-PLÄTZE IM SINNE DES § 12 BAUNVO SIND GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, SOWEIT SIE NICHT GEMÄSS ABSCHNITT C DIESER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN AUSGESCHLOSSEN SIND.

### C. TEILWEISER AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN, GARAGEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN

IM BEREICH NOTWENDIGER ABSTANDSFLÄCHEN AN HAUPTGEBÄUDEN NACH ART. 6 UND 7 BAYBO IST, FALLS IM BEBAUUNGSPLAN NICHT ANDERS FESTGESETZT, GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO DAS ERRICHTEN VON BAULICHEN NEBENANLAGEN AUSGESCHLOSSEN. DIES GILT AUCH FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SOWIE FÜR DIE FÄLLE, BEI DENEN DIE NOTWENDIGEN ABSTANDSFLÄCHEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK LIEGEN WÜRDEN. ABSCHNITT A DIESER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN BLEIBT DAVON UNBERÜHRT.

### D. BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN

FALLS BEIM STRASSENBAU BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN ERFORDERLICH WERDEN, SIND DIESE VON DEN ANLIEGERN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN. DAS GLEICHE GILT FÜR DIE BETON-RÜCKSTÜTZEN VON RANDEINFASSUNGEN. ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE ERGEBEN SICH HIERAUS NICHT.

### BÄUME UND STRÄUCHER

DER VORHANDENE GEHÖLZBESTAND WIRD ENTSPRECHEND § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BBAUG ALS ZU ERHALTEN FESTGESETZT. VERGL. NACHTRAG

### LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ENTLANG DER B 470

DER SCHALLDÄMMWERT VON FENSTERN, AUSSENWÄNDEN UND SONSTIGER LÄRMABSCHIRMENDER BAUTEILE MUSS BETRAGEN:

IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET (WA)	11 DB (A)	BEI 25-M GEBÄUDE- VERGL. NACHTRAG
IM GEWERBEGBIET (GE)	1 DB (A)	

### FERNMELDEANLAGEN

6 MONATE VOR BEGINN VON STRASSENBAUMASSNAHMEN IST DAS FERNMELDEAMT 3 NÜRNBERG, POSTFACH 100013, 8500 NÜRNBERG 1, ZU BENACHRICHTIGEN.

### WASSERRECHTLICHE GENEHMIGUNG

ALLE BAUVORHABEN IM 60 M UFERBEREICH BEDÜRFEIN EINER WASSERRECHTLICHEN GENEHMIGUNG NACH ART. 59 ABS. 1 BAYVG, WOBEI DIE BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN AUS WASSERWIRTSCHAFTLICHER SICHT IM BAURECHTLICHEN VERFAHREN ZU BEHANDELN SIND.

### NACHTRAG:

ERGÄNZUNGEN ZU BÄUME UND STRÄUCHER NACH BESCHLUSS VOM 26.5.1983 . . . .

a., FÜR DIE ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN; ERLIEN, ESCHEN, FELDULMEN, SILBERWEIDE UND TRAUBENKIRSCHEN.

b., KENNZEICHNUNG DER WIESENT MIT UFERBEREICH ALS BIOTOP NR. 6332.48 (BACHLAUF MIT GUT AUS-GEPRÄGTEM AUENSCHUM, BESTEHEND AUS RÖHRICHTBESTÄNDEN UND AUENWALD, BRUTVORKOMMEN SELTENER VOGELARTEN, REGELMÄSSIGES ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET UND ALS LANDSCHAFTSSCHUTZ-

