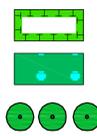
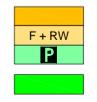


A. FESTSETZUNG DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - 1.1.1 Gem. § 1 Abs. 4 Ziff 2 BauNVO sind keine Einzelhandelsgeschäfte zulässig (siehe Begründung Nr. 4.1)
 - 1.1.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind nur die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO genannten Wohnungen ausnahmsweise zugelassen.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs.2 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - 2.2 Max. Firsthöhe in Metern über 258,00 m ü. NN im Bereich der 380/110 KV Freileitung. Im übrigen Bereich max. Traufhöhe über Straßenniveau
3. **BAUGRENZEN, BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. **VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsleitgrün
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
5. **GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)
 - 5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Begr. Nr. 5.1)
 - 5.2 Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1, Nr. 18 BauGB)
 - 5.3 Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher (z. B. Eiche, Esche, Ahorn, Hainbuche, Hartriegel, Weißdorn, Liguster, Holunder, Schneeball)
 - 5.4 Stellplatzflächen sind mit einer Wasserdurchlässigen Oberfläche (z. B. Rasenpflaster) herstellen.
 - 5.5 Hinweis: Die Planung stellt einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes dar. Es ist deshalb nach § 8a BNatSchG eine Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde bereitzustellen.



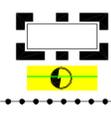
GRZ 0,8
FH 12,00 m
TH 12,00 m



6. **GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)
 - 6.1 Dachform, Flachdach oder flachgeneigtes Dach
 - 6.2 Dachneigung max. 18°
7. **LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

bei Wohnungen (Betriebs- und Hausmeisterwohnungen), die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen sind; muß das Schalldämm-Maß von Fenstern und sonstigen lärmabschirmenden Bauteilen mindestens 38 d B (A) betragen.
8. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 8.2 Fläche für Elektrizität
 - 8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FD
DN 18°



z. B. 607

B 183.01
Straßenrand

STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGS-UND GRÜN-ORDNUNGSPLAN NR. 6/12

GEBIET: FORCHHEIM-SÜD
SÜDLICH DER QUERSPANGE ZWISCHEN ST 2244 UND A 73

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 03.04.1995 RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 28.04.1995 DIE AUFSTELLUNG (ÄNDERUNG) FINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGENG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG GEM § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 22.05.1995 BIS 07.06.1995.

FORCHHEIM, DEN 6.10.1997 STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 23.10.1995 BIS 27.11.1995 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSFÜHRUNG WURDEN IM AMTBL DER STADT FORCHHEIM NR 4720 VOM 13.10.1995 ORTSÜBLICH BKANNTEGEMACHT. DIE BETRIFFLIGEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 02.10.1995 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 6.10.1997 STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 06.10.1997 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 6.10.1997 STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM § 11 (1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 28.11.1997 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 9.4.1998 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM § 11 (3) Abs 6a - 40220-73/97, 17.2.98 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 9.4.1998 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 2.6.1998 BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 9.4.1998 STADT FORCHHEIM I.A.

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1 : 5000



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	WALZ	RUDERICH		03.04.1995
	WALZ	RUDERICH		11.09.1995
	WALZ	RUDERICH		05.02.1996
	WALZ	RUDERICH		06.10.1997

BOCK, BAUDIREKTOR