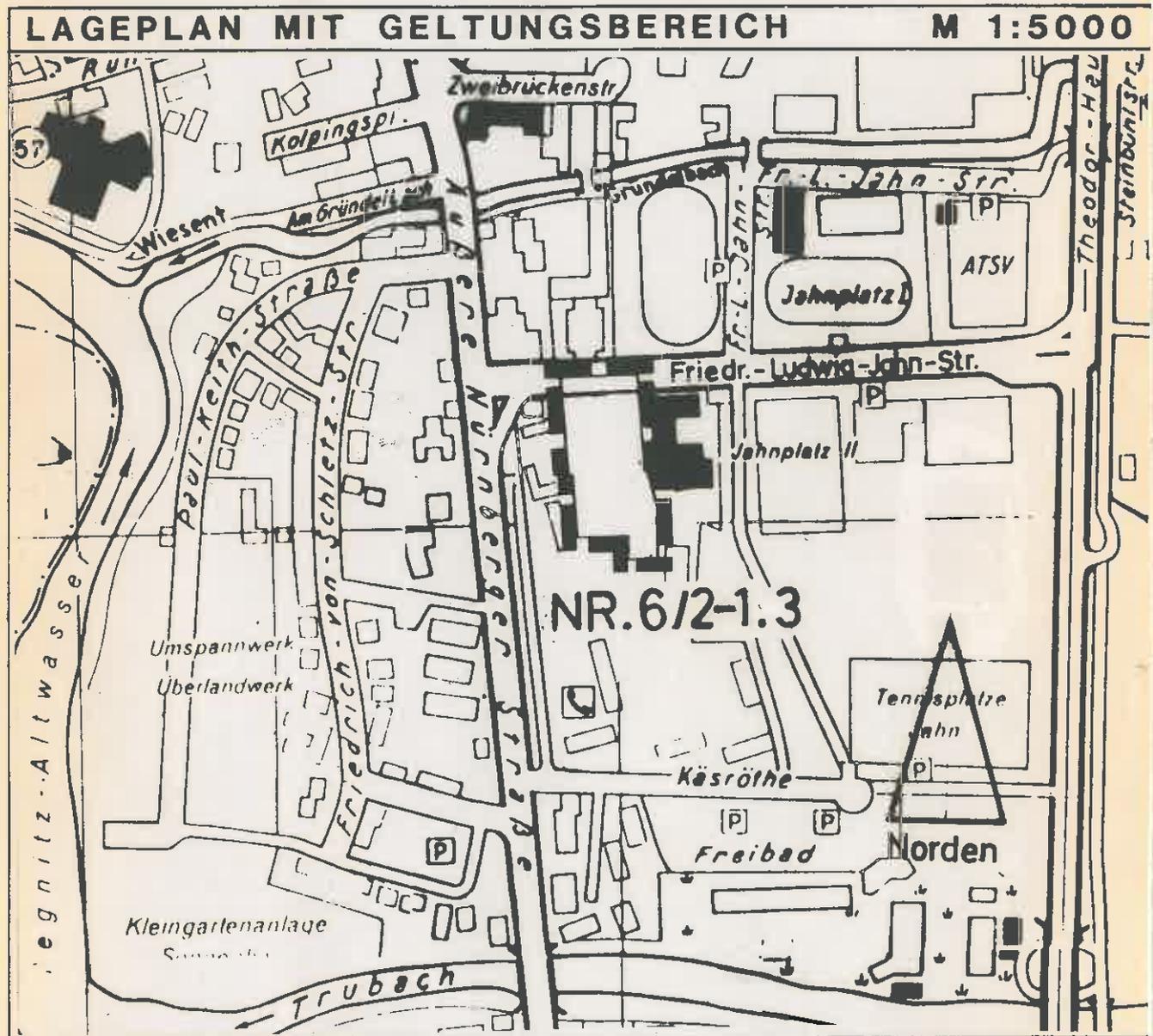


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 6/2-1.3

GEBIET: FORCHHEIM-SÜD, BEREICH DES GRUNDSTÜCKES  
FL.NR. 2654 SÜDLICH DER FRIEDRICH-LUDWIG-JAHN-STRASSE  
"SENIORENWOHNANLAGE-KÄSRÖTHE"



FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	24.11.94
WALZ	RUDERICH	06.02.95

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM ... 04.11.1994 ... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM ... 24.11.1994 ... DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

VON DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG § 3 (1) BauGB WIRD GEM. § 2(2) BauGB-MASSNAHMEN G ABGESEHEN:

FORCHHEIM, DEN 17.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 19.12.1994 . . . BIS . 20.01.1995 . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 3/23 . . . VOM . 09.12.1994 . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 05.12.1994 . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 17.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 02.03.1995 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

GLEICHZEITIG WURDE BESCHLOSSEN, DASS GEM. INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ AUF DIE ANZEIGE GEM. § 11 BauGB VERZICHTET WERDEN KANN:

FORCHHEIM, DEN 17.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . 17.03.1995 . . . ORTSÜBLICH IM IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 17.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM . 20.3.1995 . . . ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN 20.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....



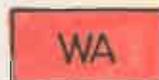
## A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1.2 Zulässig nur Wohngebäude für „Seniorenwohnen“  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)  
mit Einrichtungen, die diesem dienen



### 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 überbaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl, der GRZ und GFZ bestimmt.  
Balkone, Überdachungen und Außentreppen sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig

- 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.  
(§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)

I, IV, V

- 2.3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze  
Geschößflächenzahl als Höchstgrenze  
(§ 16 Abs. 3 und § 17 Abs. 1 BauNVO)  
unter Berücksichtigung der Anlagen nach §19 Abs.4 Satz 1 BauNVO darf die GRZ max.0.6 betragen

GRZ 0,4  
GFZ 1,2

### 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

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

- 3.1 Baugrenze § (23 Abs. 3 BauNVO)



### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße

- öffentlicher Parkplatz



- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



- 4.3 Verkehrsbegleitgrün



### 5. GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

- 5.1 Grünordnerische Maßnahmen

- 5.1.1 Pflanzbindung für vorhandene Bäume

Sträucher



- 5.1.2 Pflanzgebot für heimische Laubbäume

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

- 6.1 Dachform, Satteldach, Pultdach
- 6.2 Dachneigung

SD, PD  
DN 15°±3°

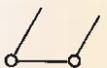
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 7.2 Fläche für Tiefgarage mit Zu- und Abfahrtsrampe, diese ist zu überdachen.
- 7.3 Flächen für oberirdische Stellplätze ( St. nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig )
- 7.4 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis +/- 50 cm zulässig



- 8. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr 24 BauGB)  
Aus Gründen des Immissionsschutzes sind ruhebedürftige Aufenthaltsräume in dem mit „A“ bezeichnetem Gebäude lärmabgewandt anzuordnen.  
Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 einzubauen.

- B. HINWEISE:
- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 2. Flurstücksnummern z.B. 2654



2654

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschoße	Dachneigung