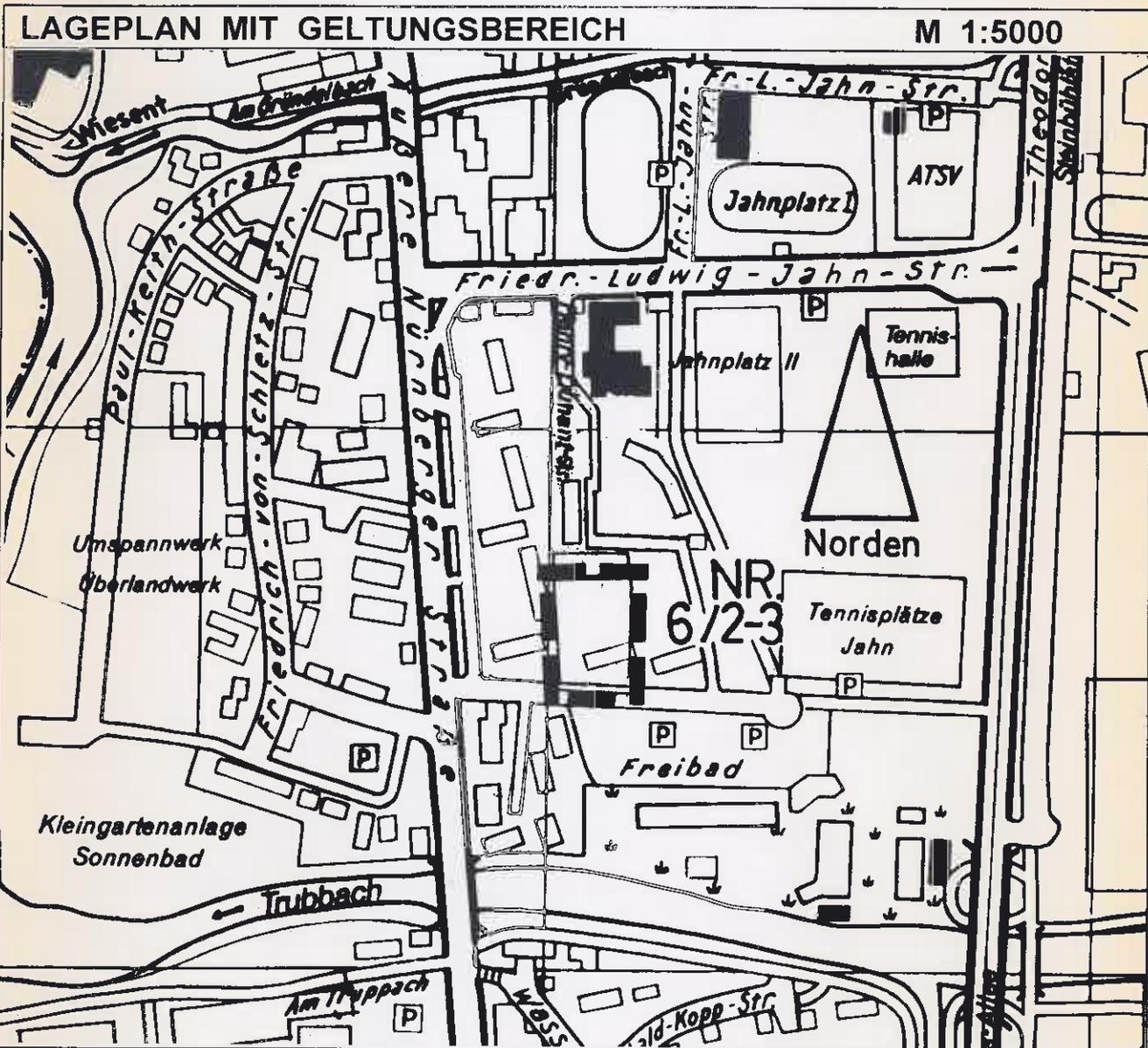


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 6/2-3

STADTTEIL FORCHHEIM - SÜD  
GEBIET

BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 2659, 2659/1, 2659/2,  
2659/3 NÖRDLICH DER STRASSE „KÄSRÖTHE“

Äußere - Nürnberger - Straße

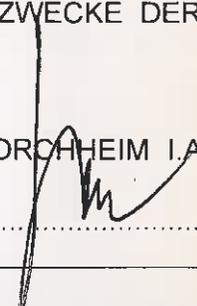


Forchheim, den Stadtbauamt	Sachbe.	Gez.	Datum
	Walz	Ruderich	07.12.1998
	Walz	Ruderich	08.02.1999
	Walz	Betz	17.05.1999
Bock, Baudirektor			

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 15.04.1998 . . . . . RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 30.04.1998 . . . . . DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

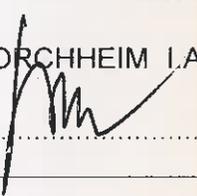
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3 (1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 28.12.1998. BIS 15.01.1999.

FORCHHEIM, DEN 25.6.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  


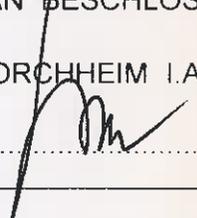
DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 01.03.1999 . . . BIS 06.04.1999 . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 8/4 . . . . . VOM 19.02.1999 . . . . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.02.1999 . . . . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 25.6.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  


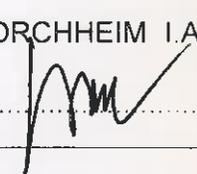
DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 27.05.1999. DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 25.6.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  


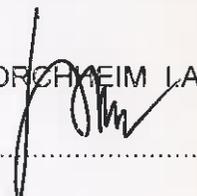
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS) WURDE GEM. § 10(3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 25.06.1999. BEKANNTGEMACHT.  
MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

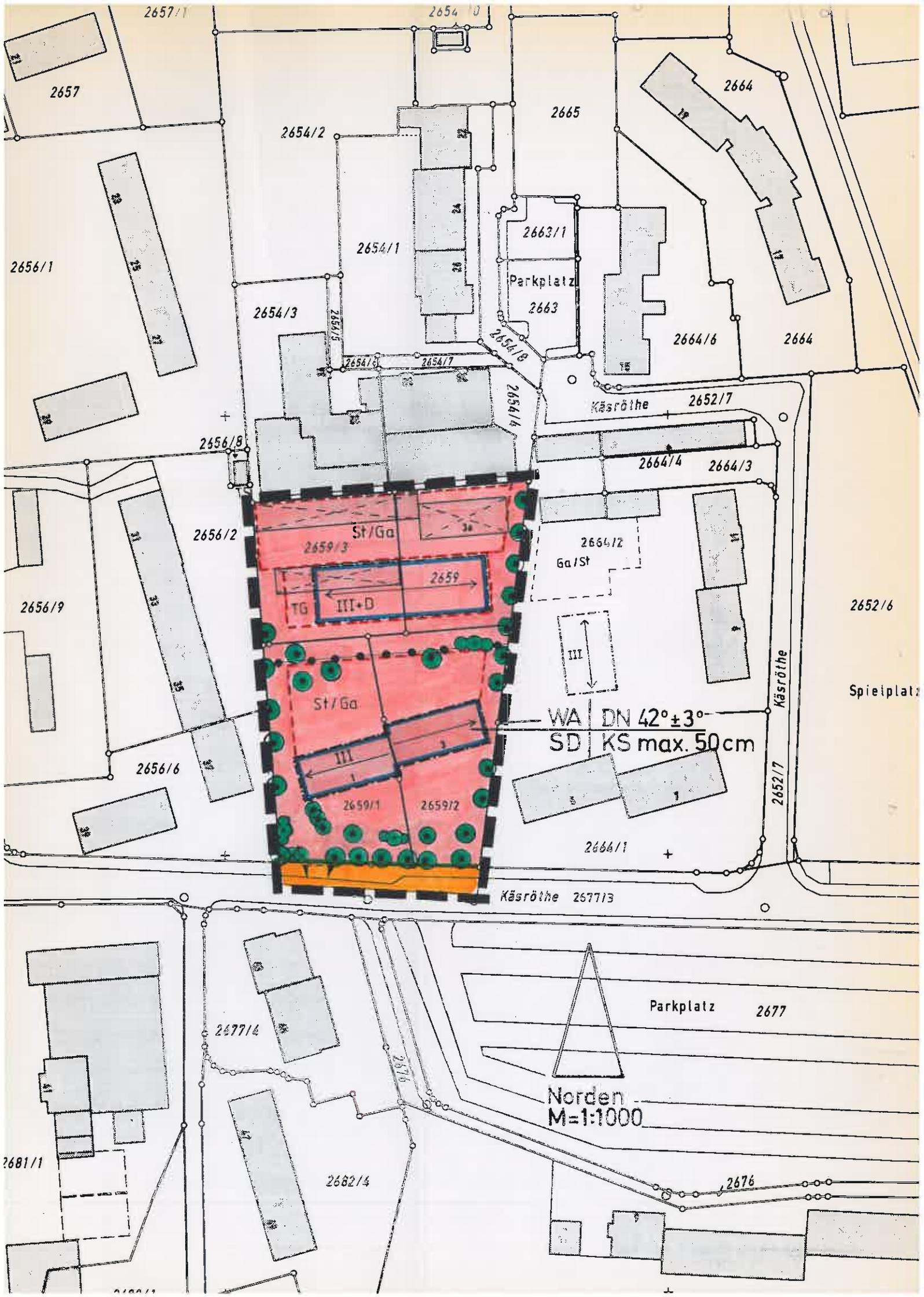
FORCHHEIM, DEN 25.6.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DEN INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER VERFAHRENSAKTE UND SCHREIBEN VOM 25.8.1999. UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 25.8.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....  




2657/1

2657

2654

2654/2

2665

2664

2656/1

2654/1

2663/1

Parkplatz

2663

2654/3

2664/6

2664

2656/8

2654/5

2654/7

2654/8

Käsröthe

2652/7

2664/4

2664/3

2656/2

St/Ga

2659/3

2659

2664/2

Ga/St

2652/6

2656/9

St/Ga

WA DN 42° ± 3°

SD KS max. 50cm

2656/6

2659/1

2659/2

Spielplatz

2666/1

2652/7

Käsröthe 2677/3

2677/4

Parkplatz

2677

Norden

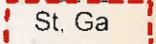
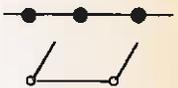
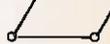
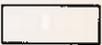
M=1:1000

2681/1

2682/4

2676

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1.	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)	
1.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
2.	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 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, wobei die Höchstwerte der GFZ und GRZ nach BauNVO für diese Nutzungsart nicht überschritten werden dürfen.	<b>GRZ 0,4</b> <b>GFZ 1,2</b>
2.2	Außentreppen, Balkone, Laubengänge bis zu 1,50m außerhalb der Baugrenze, sind ausnahmsweise zugelassen, wenn dies aus gestalterischen oder nutzungstechnischen Gründen notwendig ist.	
2.3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)	III
2.4	Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum ist zulässig, wenn sich dieses auf Grund der Dachneigung oder zul. Dachaufbauten ergibt.	+D
3.	<u>BAUGRENZEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
3.1	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
4.	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
4.1	Verkehrsfläche (öffentliche Straße)	
4.2	Straßenbegrenzungslinie	
5.	<u>GRÜNORDNUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)	
5.1	<b>Pflanzbindung:</b> für zu erhaltende Bäume und Gehölze Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (heimische Laub- oder Obstbäume) auf dem Baugrundstück erfolgen. <b>Pflanzgebot:</b> je 200m² Baugrundstücksfl. sind mind. 1 Baum (heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume mind. 16-18cm Stammumfang aufweisen müssen.	
6.	<u>GESTALTUNG</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBo)	
6.1	Satteldach, Dachneigung	<b>SD, DN 42°+3°</b>
6.2	Zulässige Höhe Kniestock	<b>KS max. 50cm</b>
6.3	Hauptfirstrichtung	
6.4	Dachaufbauten (Erker) sind nur in der 1. DG - Ebene bis zu einer Breite von 3,00m je 6,00 lfdm Dachfläche zulässig	
7.	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)	
7.2	Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen, auch als Grenzbebauung von mehr als 8 m Länge zulässig.	
7.3	Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage	
7.4	Einfahrtsbereich	
7.5	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
<b>HINWEISE:</b>	1. Bestehende Grundstücksgrenzen	
	2. Flurstücksnummern z.B.	2659/1
	3. Sollen durch Grundstücksteilungen sogenannte Hinterliegergrundstücke entstehen, dann ist dies nur unter der Auflage möglich, daß die Erschließungsvoraussetzungen gem. Abschnitt 3.7 der Begründung vollinhaltlich erfüllt werden	
	4. Vorhandene Gebäude	
	5. Abzubrechende bauliche Anlagen	