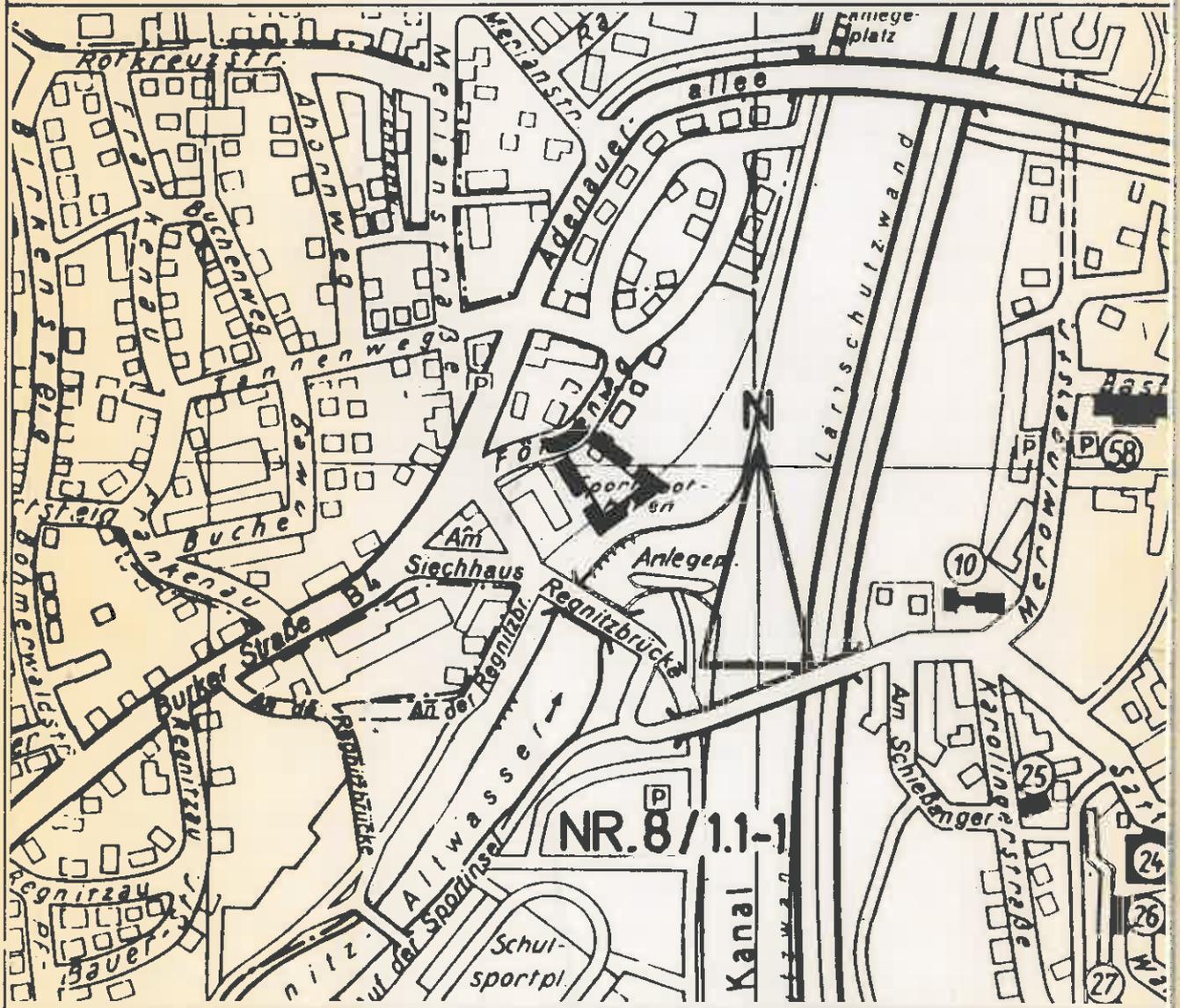


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 8/1.1 - 1

GEBIET: FORCHHEIM WEST, BEREICH FÖHRENWEG,  
GRUNDSTÜCKE FL.NR. 3642 (TFL), 3642/2, 3642/3 (TFL)  
ZWISCHEN FÖHRENWEG UND REGNITZALTARM

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN **13. 9. 1994**  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	06.09.93
WALZ	RUDERICH	10.01.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES  
STADTBAUAMTES VOM 06.09.1993... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM  
30.09.1993..... DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ~~ERGÄNZUNG / AUF-~~  
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 27.1.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE  
DAUER EINES MONATS VOM 25.10.1993.. BIS 26.11.1993... ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM  
NR. 2/19..... VOM 15.10.1993.. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN  
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 15.10.1993.. BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 27.1.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 27.01.1994..  
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 27.1.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM 2.9.1994..  
ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

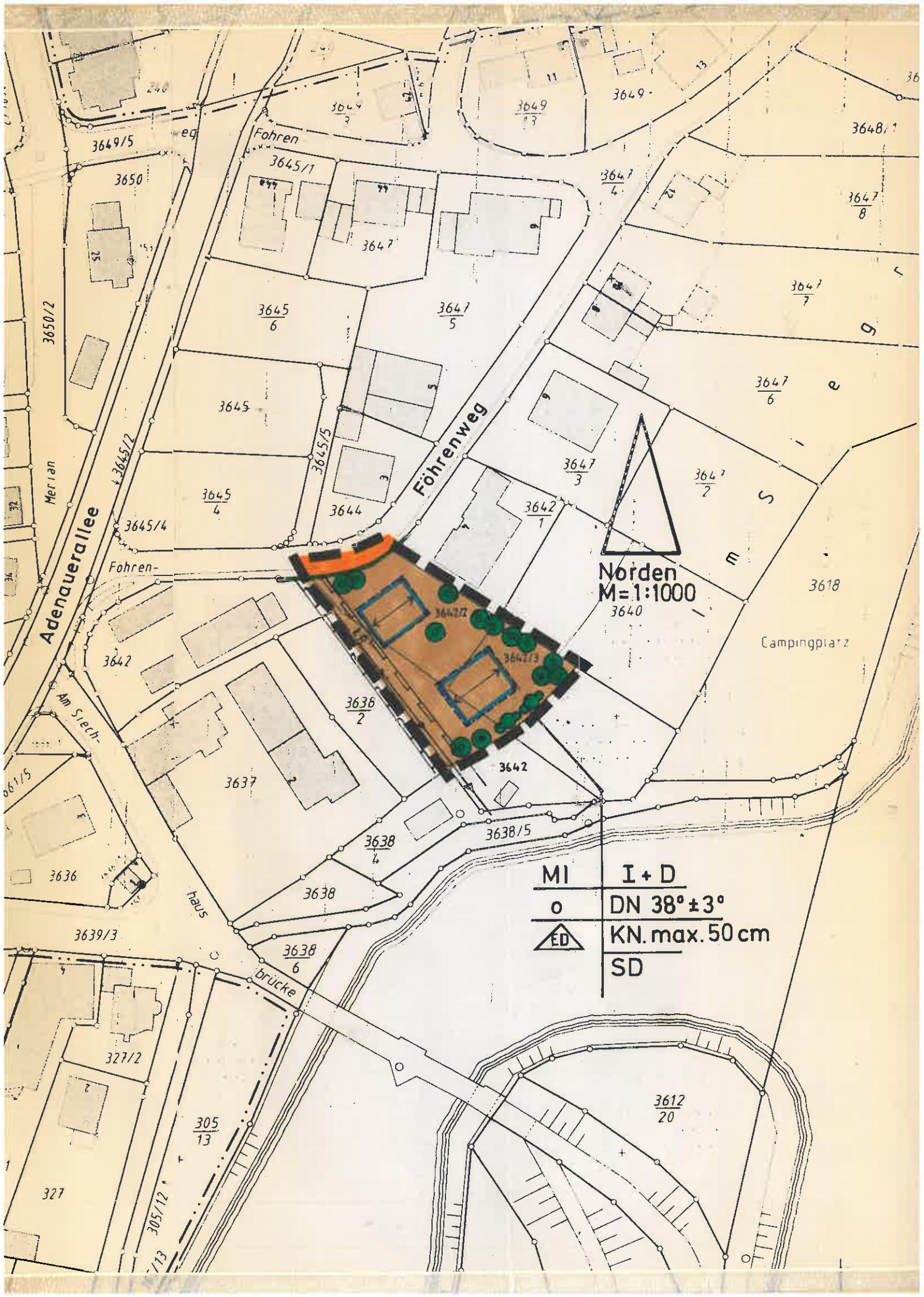
FORCHHEIM, DEN 2.9.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 13.9.1994..  
ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 13.9.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.



Norden  
M=1:1000

MI	I + D
o	DN 38° ± 3°
△ ED	KN. max. 50 cm
	SD

## A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

#### 1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO

### 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, Art. 2 Abs. 4 BayBO

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (D)  
(Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn die Dachneigung dies ergibt.

### 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

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

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Festgesetzt wird offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentl. Straße)

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u.U. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorhandene Sträucher/Bäume sind soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.

5.2 Pflanzgebot für Sträucher/Bäume - heimische Arten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB) z.B. Haselnuß, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Ahorn

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

6.1 Dachneigung  $38^\circ \pm 3^\circ$ , Kniestock max. 50 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

### 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.2 Leitungsrecht für die Stadt Forchheim

7.3 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Da trotz Schallschutzwand an der A 73 mit Emissionen vom Verkehr auf dieser zu rechnen ist, die die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Mischgebiet überschreiten, sind ruhebedürftige Aufenthaltsräume der Lärmquelle abgewandt anzuordnen.

Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster einzubauen.



I

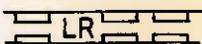
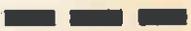
+D



O



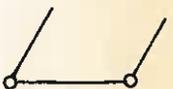
SD



## B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern



z.B. 3642