

Flurnummern

z.B. 3786

Höhenlinien, M. über NN

310.00

Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Baukörper



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 04.09.1989 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 28.09.1989 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 08.10.1990 BIS 22.10.1990

FORCHHEIM, DEN 25.4.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 04.02.1991 BIS 08.03.1991 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 4/91 VOM 25.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.01.1991 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 25.4.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 25.04.1991 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 25.4.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 3.6.1991 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 20.9.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 24.7.1991 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 20.9.1991

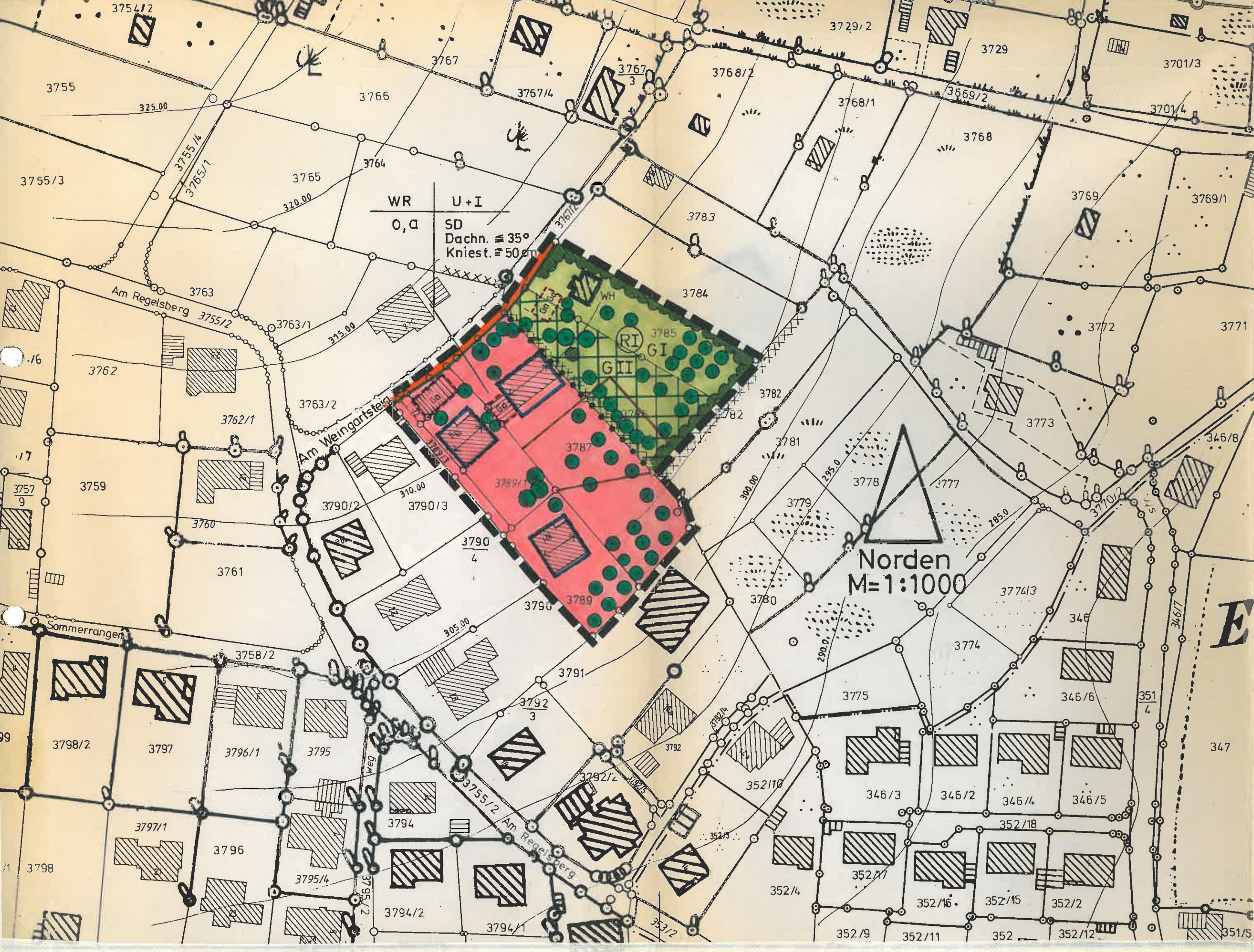
STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 20.9.1991 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 20.9.1991

STADT FORCHHEIM I.A.



A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 GARTENLAND I

Zulässig ist die nach Art und Lage bestehende Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nach § 34/35 BauGB.

1.1.1 Die bestehende Bebauung gliedert sich in folgende Gebäudetypen:

WOHNHAUS

GARAGEN

1.1.2 Ersatzbauten nach Art und Maß sind nur an gleicher Stelle zulässig, ausnahmsweise sind Lageveränderungen nur unter Verbesserung der landschaftlichen Einpassung möglich.

1.1.3 Garagen- u. Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.1.4 Bei der Teilung von Grundstücken darf die Mindestgröße von 1000 m² in den zukünftigen Teilgrundstücken nicht unterschritten werden.

1.2 GARTENLAND II

1.2.1 Zulässig sind Gartenhäuser und Geräteschuppen.

1.2.2 Die Mindestgröße der Grundstücke zur Errichtung eines Gartenhauses beträgt 1.000 m², Ausnahmen aufgrund der örtlichen Lage sind bis zu einer Mindestgröße von 800 m² möglich.

1.2.3 Der Grenzabstand der Gartenhäuser beträgt mindestens 5,0 m. Ausnahmen aufgrund der örtlichen Lage sind bis zu 3,0 m Mindestabstand möglich.

1.2.4 Die Lage der Gebäude ist im Einzelfall unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes mit der Behörde festzulegen.

1.2.5 Die Grundfläche der Gartenhäuser darf 24 m² einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten.

1.2.6 Die Gartenhäuser sind nur eingeschossig zulässig (Hangeinschnitte und Aufschüttungen sind unzulässig, ausgenommen sind Fundamentierungsarbeiten).

1.2.7 Die Gartenhäuser sind nur als Einzelhäuser in leichter Bauweise zulässig.

Konstruktion: Holz

Außenwände: Holz

Dacheindeckung: nur natürliche Baustoffe, z.B. Ziegel, Schiefer

1.2.8 Die Dachform ist als Sattel- und Pultdach, Dachneigung 30 - 50°, zulässig.

1.2.9 Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.3 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

1.3.1 Grenze unterschiedlicher Nutzung

GI

WH








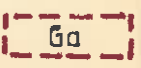
Ga

Ga

GII

Ga

WR

- 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. I
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)
- 2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Keller (Art. 2 (4) BayBO) ist zulässig, + U
sofern es sich aufgrund des natürlichen Geländeverlaufes ergibt.
Dachgeschossausbau unter Beachtung der BayBO möglich.
- 2.4 Soweit Flächen für Garagen festgesetzt sind, sind Garagen und Kfz-Abstellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.0 BAUGRENZEN; BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.2 Zugelassen ist offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO o
- 3.3 Gem. Art.7 (2) BayBO abweichende Abstandsflächen bei bestehenden Baurechten werden als Ausnahmen festgesetzt. a
- 4.0 VERKEHRSPFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße) 
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie 
- 5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)
- 5.1 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume zu pflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zu erhalten 
- 5.2 Vorhandene und im Plan besonders gekennzeichnete Hecken und Einzelbäume sind zu erhalten. 
- 5.3 Die im Plan dargestellten Streuobstlagen sind in ihrem Charakter und Umfang zu erhalten, soweit Bäume abgängig sind, durch Hoch- bzw. zumindest Halbstämme zu ersetzen.
Um Verbuschung zu vermeiden, ist eine regelmäßige Mahd mindestens 1 x/Jahr durchzuführen. 
- 6.0 GESTALTUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)
- 6.1 Dachneigung $\leq 35^\circ$, Kniestock $\cong 50$ cm;
- 6.2 Satteldach SD
- 6.3 Hauptfirstrichtung 
- 7.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 7.2 Flächen für Garagen 

B. HINWEISE

Rutschgebiet I: Kernzone der Rutschung (R I)

