

A Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig
 (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
 Der vorhandene nichtstörende Gewerbebetrieb
 (Holzhandel) auf dem östl. Teil des Grund-
 stückes Fl.Nr. 199/1 ist gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2
 BauNVO ausnahmsweise zulässig.



1.2 Versorgungsflächen (Pumpwerk)
 § 9 Abs.1 Nr.12 BBauG

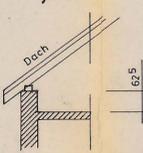


2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 BauNVO
 i.V.m. Art. 2 Abs. 4 BayBO)

Gem. § 17 Abs.10 BauNVO wird der Höchstwert der Grundflächen-
 zahl, auf Grund des städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die
 Reihenhausbebauung, mit 0,5 festgelegt.
 Des weiteren wird das Maß der baulichen Nutzung durch die
 ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschoß-
 zahl bestimmt.

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze,
 Dachneigung $37^\circ \pm 3^\circ$, Kniestock beim Satteldach
 62^5 cm, Kniestock beim Pultdach (Traufe) 62^5 cm,
 Dachausbau unter Beachtung der BayBO

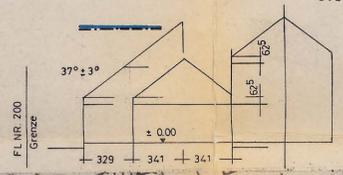
I, II



3. Baugrenzen, Bauweise
 (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.2 Gestaltung
 In den Hauszeilen sind nur Dachformen
 entsprechend der Schnittzeichnung zulässig.
 Als Eindeckung sind Ziegel mit roter
 Farbtonung zu verwenden.



3.3 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) 0

3.4 Hauptfirstrichtung \longleftrightarrow

3.5 Abstandflächen:
 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiese-
 nen überbaubaren Flächen geringere Abstands-
 flächen als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben
 ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1
 BayBO festgesetzt. Brandschutz, Belichtung und
 Belüftung müssen jedoch in ausreichendem Maß ge-
 währleistet sein.

3.6 Die eingetragenen oder vorgeschlagenen Grund-
 stücksgrenzen sind einzuhalten Art. 4 Abs. 1
 Nr. 1 BayBO
 Grenzbebauung, soweit durch die ausgewiesenen
 Bauflächen festgesetzt, ist zulässig.

3.7 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind gem. § 23
 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grund-
 stücksflächen, soweit nicht Festsetzungen gem.
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 dies ausschließen, in einer
 Größe bis 3×3 m zulässig.

3.8 Grundstücksflächen, die aus städtebaulichen und
 landschaftspflegerischen Gründen von einer Be-
 bauung freizuhalten sind -Gartenflächen- (§ 9
 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



3.9 Die Einfriedung der Vorgärten im Bereich der
 Stichwege, zur Erschließung der einzelnen Wohn-
 häuser, wird aus der Sicht der einheitlichen
 Gestaltung des Straßenbildes gem. Art. 9 Abs. 2
 BayBO untersagt.

Im übrigen ist die Einfriedung der Grundstücke
 bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

4.1 Verkehrsflächen

4.2 Gehrecht für die Angrenzer
 Leitungsrecht für die Leithenberg-Gruppe
 (Wasserversorgung)

4.3 Straßenbegrenzungslinie

4.4 Böschungen und Stützmauern
 Falls beim Straßenbau Böschungen und Stützmauern
 erforderlich werden, sind diese von den Anlie-
 gern auf ihren Grundstücken zu dulden. Das
 gleiche gilt für die Betonrückstützen von Rand-
 einfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben
 sich hieraus nicht.

4.5 Flächen für Stellplätze bzw. Garagen mit ihren
 Zufahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

4.6 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des
 § 12 BauNVO sind nur auf den hierfür festge-
 setzten Flächen zulässig.

4.7 Die Aussenwände der Garagen zur Haupterschließungs-
 straße sind mit selbstklimmenden Pflanzen (Wein)
 einzugrünen.

5. Grünflächen und Grünordnung

5.1 Private Grünflächen zur Eingrünung der Stell-
 plätze und Garagenhöfe.

5.2 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
 heimische Laubbölzer
 zu erhalten
 zu pflanzen

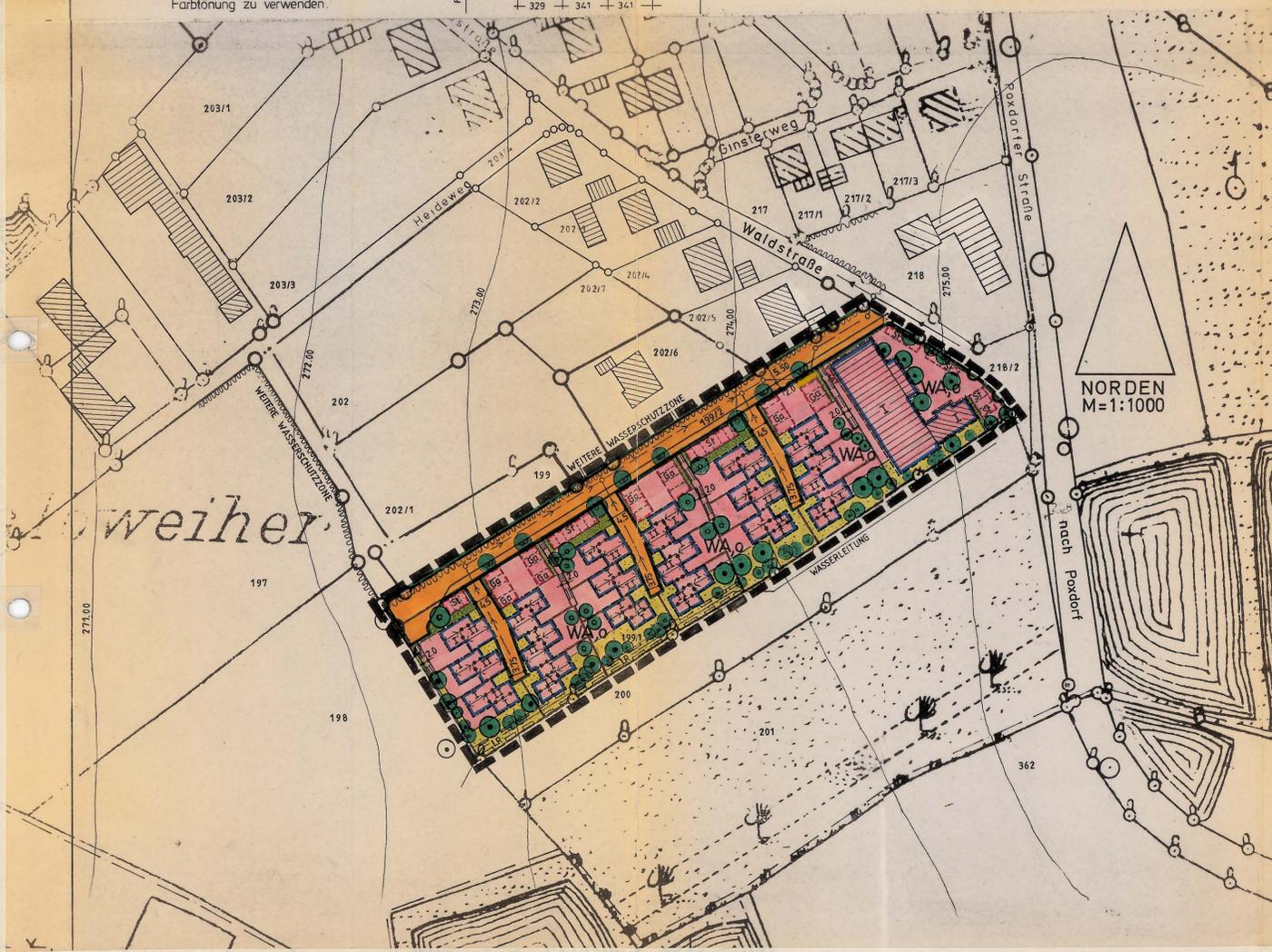
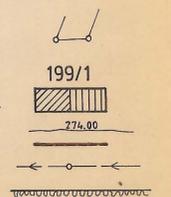
6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

6.2 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der
 baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

B Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 Bestehende bauliche Anlagen
 Höhenschichtlinien über NN
 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 Kanal geplant
 weitere Schutzzone der Wasserversorgung
 (Brunnen 3)



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN
 DES STADTBAUAMTES VOM 24.1.1985 ... RÄUMLICH FESTGESETZTE GE-
 BIET AM 28.2.1985 ... DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG /
 ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER
 PLANUNG GEM. § 2a(2) BBauG ERFOLGTE IN DER ZEIT
 VOM 1.10.1985 ... BIS 16.10.1985 ...

FORCHHEIM, DEN 23. JAN. 1987 ... STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 2a(6) BBauG MIT BEGRÜN-
 DUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS
 VOM 18.8.1986 ... BIS 22.9.1986 ... ÖFFENTLICH AUS.
 ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT
 FORCHHEIM NR. 3/32 ... VOM 8.8.1986 ...
 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 23. JAN. 1987 ... STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BBauG MIT BESCHLUSS VOM
 27.11.1986 ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG
 UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BE-
 SCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 23. JAN. 1987 ... STADT FORCHHEIM I.A.

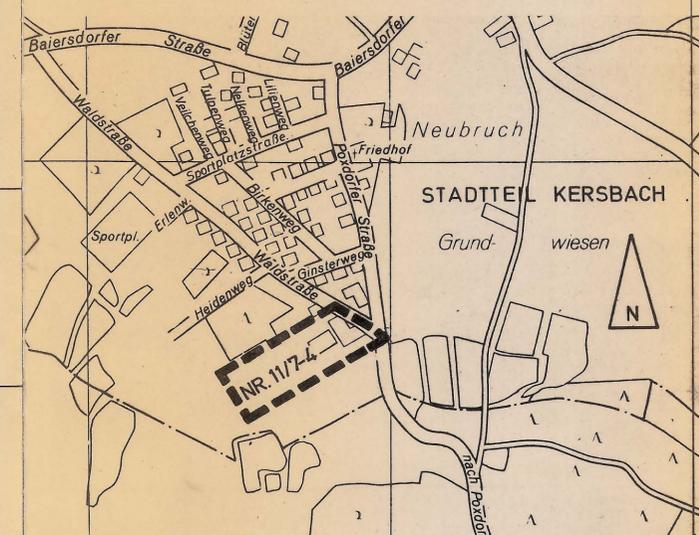
DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 BBauG DIESEN BEBAU-
 UNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 5.3.1987, NR. 420-4622, GENEHMIGT.
 BAYREUTH, DEN 5.3.1987 ... -3/87

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBauG MIT DEM TAGE DER BE-
 KANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM.
 NR. 3/32 ... VOM 10.4.1987 ...
 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FORCHHEIM DEN 13.4.1987 ... STADT FORCHHEIM I.A.

STADT FORCHHEIM
 BEBAUUNGSPLAN NR.11/7-4
 FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM, STADTTEIL KERBACH,
 TEILBEREICH SÜDWESTLICH DER WALDSTRASSE
 FL.NR. 199/1, 199/2

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



	DATUM	SACHBEARBEITUNG	NACH BESCHLUSS VOM
KONZEPT	18.7.1985	WALZ / RUDRICH	5.9.1985
ENTWURF	27.6.1986	WALZ / RUDRICH	31.7.1986
GEÄNDERT	6.11.1986	WALZ / RUDRICH	27.11.1986