



A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Zulässig sind nur Wohngebäude, Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 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 Geschözzahl bestimmt.
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. § 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO
 - 2.3 Ein weiteres Vollgeschöb im Dachraum ist zulässig, wenn die Dachneigung dies ergibt.
 3. **BAUGRENZEN; BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 u. 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. BauGB
 4. **VERKEHRSPFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 5. **GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)
 - 5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten
 - 5.2 Pflanzbindung für Bäume - heimische Laubbäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 6. **GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i V m Art 91 Abs 3 BayMO)
 - 6.1 Dachneigung 45°±3°, Kniestock max. 50cm bei I+D
 - 6.2 Dachneigung 38°±3°, Kniestock max. 50cm bei II
 - 6.3 Satteldach, Abweichungen sind nicht zulässig, Dachaufbauten (Erker) sind nur bis zu einer Breite von 1,40 m zulässig, bei EH max. 2, bei D3 max. 1, je Dachseite
 7. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 7.2 Vorhandenes Leitungsrecht
 - 7.3 Flächen für Garagen und Stellplätze.
 8. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind für Schlafräume und Aufenthaltsräume in das der Bayersdorfer Straße nächstgelegene Wohnhaus, Schallschutzfenster der Schkl. II, in das daran anschließende Wohnhaus Schallschutzfenster der Schkl. I einzubauen.

WA

I, II

+D

ED

SD

SD

ED

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 20.01.1992 RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 30.01.1992 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 24.02.1992 BIS 10.03.1992 FORCHHEIM, DEN 10.10.1992 STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 27.07.1992 BIS 28.08.1992 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. I/15 VOM 17.07.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 13.07.1992 BENACHRICHTIGT. FORCHHEIM, DEN 10.10.1992 STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 29.10.1992 DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN. FORCHHEIM, DEN 10.10.1992 STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 17.11.1992 ANGEZEIGT. FORCHHEIM, DEN 22.1.1993 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB 22.12.1992 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. FORCHHEIM, DEN 22.1.1993 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 22.1.1993 BEKANNTGEMACHT. MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. FORCHHEIM, DEN 22.1.1993 STADT FORCHHEIM I.A.

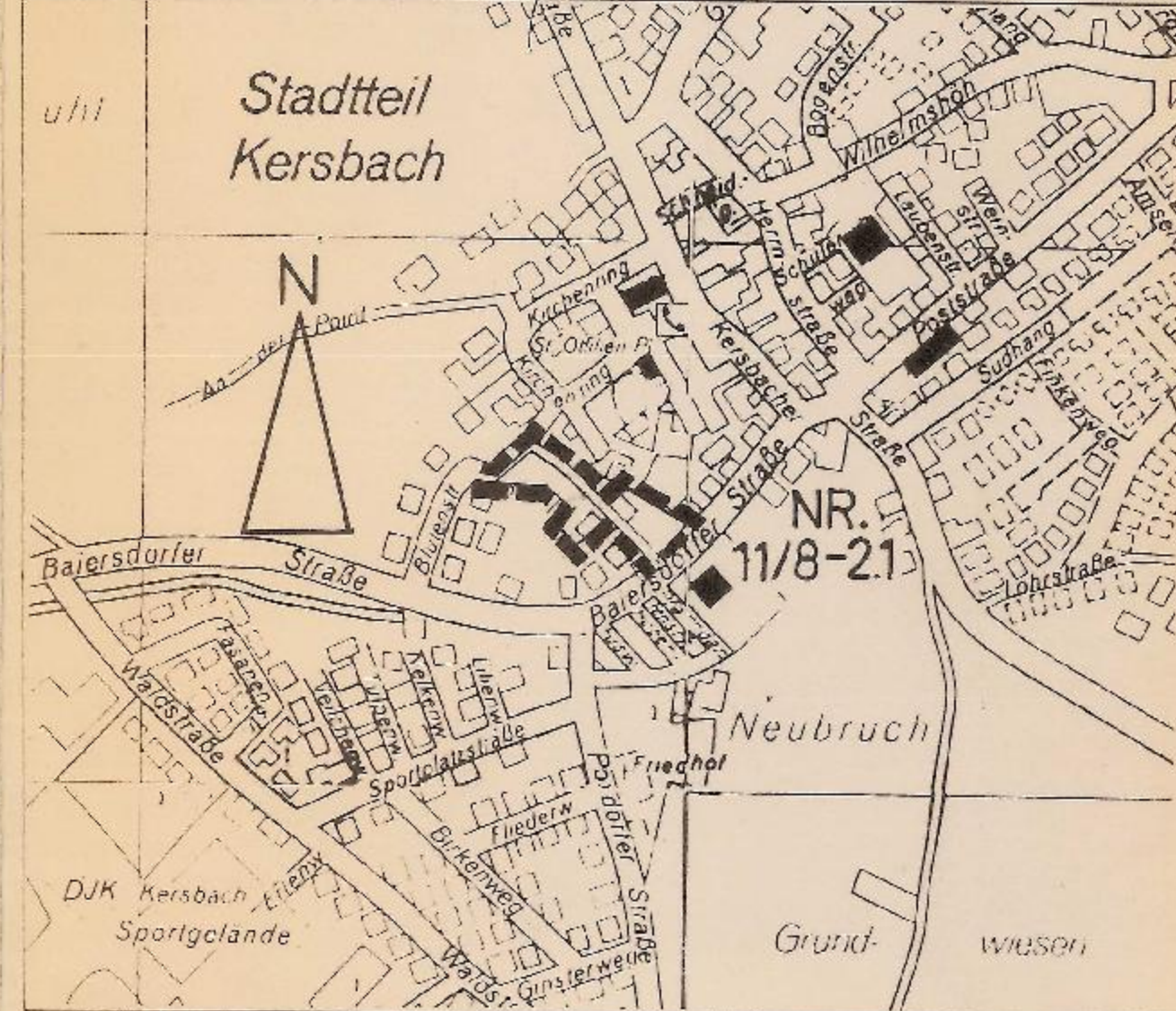
B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Höhenschichtlinie z. B.
3. Flurstücksnummern
4. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR.11/8-2.1

GEBIET: FORCHHEIM, STADTTEIL KERSBACH, BEREICH DER WEGEVERBINDUNG ZWISCHEN BLÜTENSTRASSE, KIRCHENRING UND BAIERSDORFER STRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

SACHB	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	20.01.92
WALZ	RUDERICH	04.05.92
WALZ	RUDERICH	12.10.92

BOCK BAUDIREKTOR