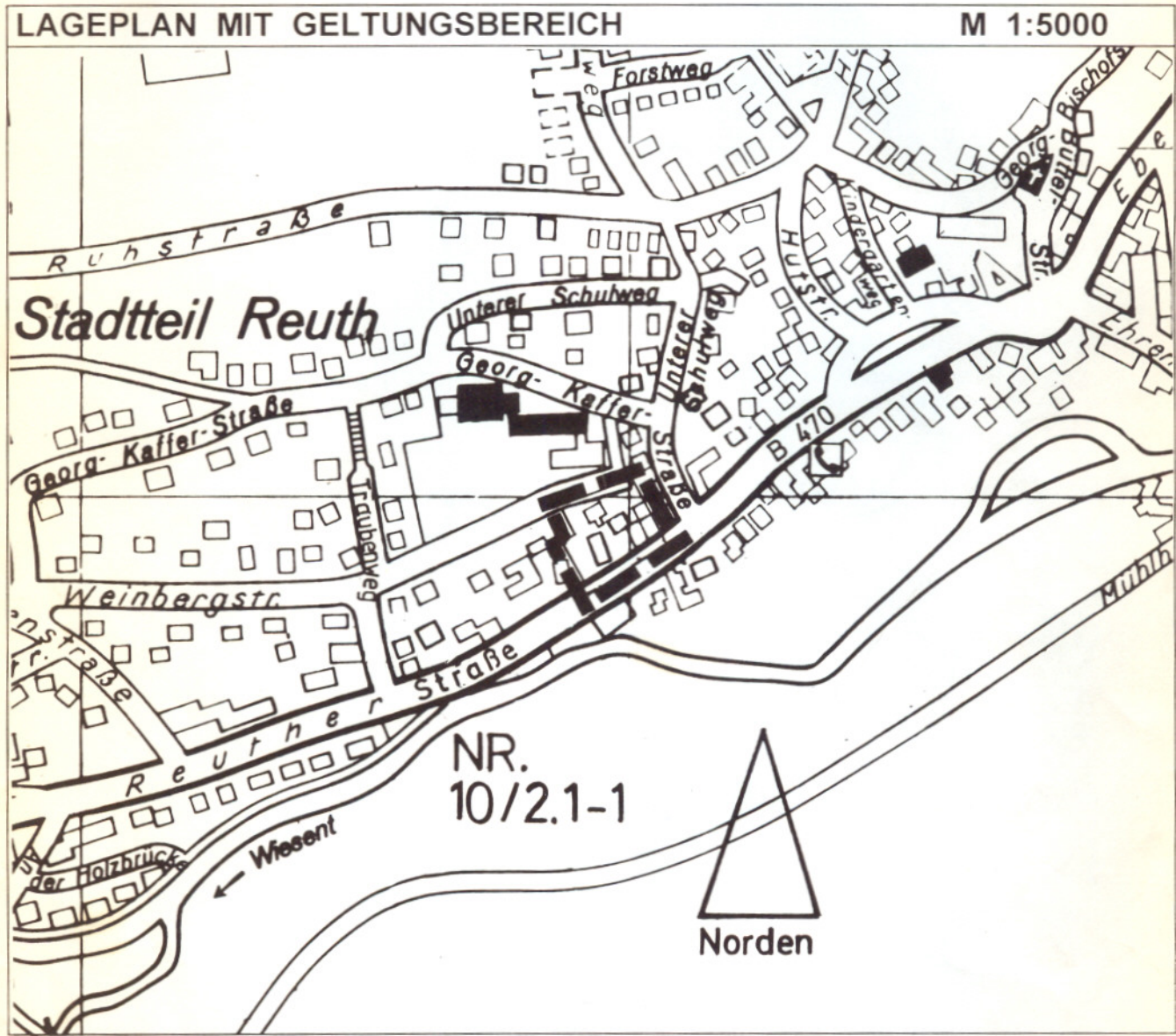


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR.10/2.1-1

STADTTEIL REUTH  
GEBIET SÜDÖSTLICH DER SCHULE  
BEREICH ZWISCHEN WEINBERGSTR., GEORG-KAFFER-STR.  
UND REUTHER STRASSE



<p>Forchheim, den Stadtbaupamt</p>  <p>Bock, Baudirektor</p>	Sachbe.	Gez.	Datum
	Leuthe / Kraus	Ruderich	11.11.1996
	Leuthe / Kraus	Ruderich	03.02.1997
	Leuthe / Kraus	Ruderich	16.07. 1997



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM.§ 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM ...11.11.1996..... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM ...28.11.1996..... 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 ...07.01.1997..... BIS ...20.01.1997.....

FORCHHEIM, DEN 25.07.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A  


DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM ...10.03.1997... BIS ...14.04.1997... ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBL. DER STADT FORCHHEIM NR. 5..... VOM ...28.02.1997... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ...28.02.1997... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 25.07.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A  


DER PLANUNGS - UND UMWELTAUSSCHUSS DES STADTRATES VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM ...16.07.1997... DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 25.07.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A  


DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 (1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 30.07.1997..... ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 17.12.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A  


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 (3), *SCHR. V. 22.10.97 Nr. 420-4622 p-9/97*, KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 17.12.1997.....

STADT FORCHHEIM I.A  


DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 05.12.1997..... BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

FORCHHEIM, DEN 17.12.1997.....

STADT FORCHHEIM I.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)  
Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig.



## 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 Geschöszahl bestimmt. GRZ 0,4/GFZ 0,8 nach § 17 Abs.1 BauNVO als Höchstgrenze (Abstandsflächen siehe Begr. Abs. 3.2)

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)

I, II

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Untergeschöß und Dachraum ist zulässig wenn das Gelände und die Dachneigung dies ergibt.(Art. 2 Abs.4 BayBO)

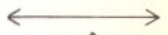
+U,+D

## 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.2 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)



3.3 Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig



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

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.3 Ein- und Ausfahrt



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.4 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt



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

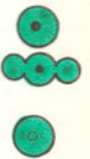
### 5.1 Pflanzbindung:

für zu erhaltende Bäume  
Gehölze

Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (heimischer Laub-oder Obstbäume) auf dem Baugrundstück erfolgen.

### Pflanzgebot:

je 200m<sup>2</sup> Baugrundstücksfl. sind mind. 1 Baum (heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume mind. 16-18cm Stammumfang aufweisen müssen.



## 6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)

6.1 Dachneigung 42°±3°, Kniestock max. 50cm, Satteldach

DN, KS,SD

6.2 Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten Dachebene bis zu einer max.Breite von 1/3 der Firstlänge des Gebäudes zulässig.

## 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

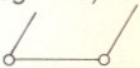
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



## 8. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die Aufenthaltsräume der Wohnungen vorzusehen, d.h. Aufenthaltsräume sind möglichst auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Auf den beschallten Gebäudeseiten ist der Einbau von Schallschutzfenstern der Kl. III im Bereich der Reuther Straße und für die dahinterliegenden Gebäude der Kl. II erforderlich (s. Begr. P.6)

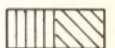
HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern z.B.

358

3. Bestehende bauliche Anlagen



4. Höhenschichtlinien

280.00

5. Stützmauer



6. Sollen durch Grundstücksteilungen. sog. Hinterliegergrundst. entstehen, dann ist dies nur unter der Aufl mögl., daß die Erschl.voraussetzungen gem. Absch. 3.7 der Begr. vollinh. erfüllt werden.

7. Vorgeschlagene Grundstücksteilung





