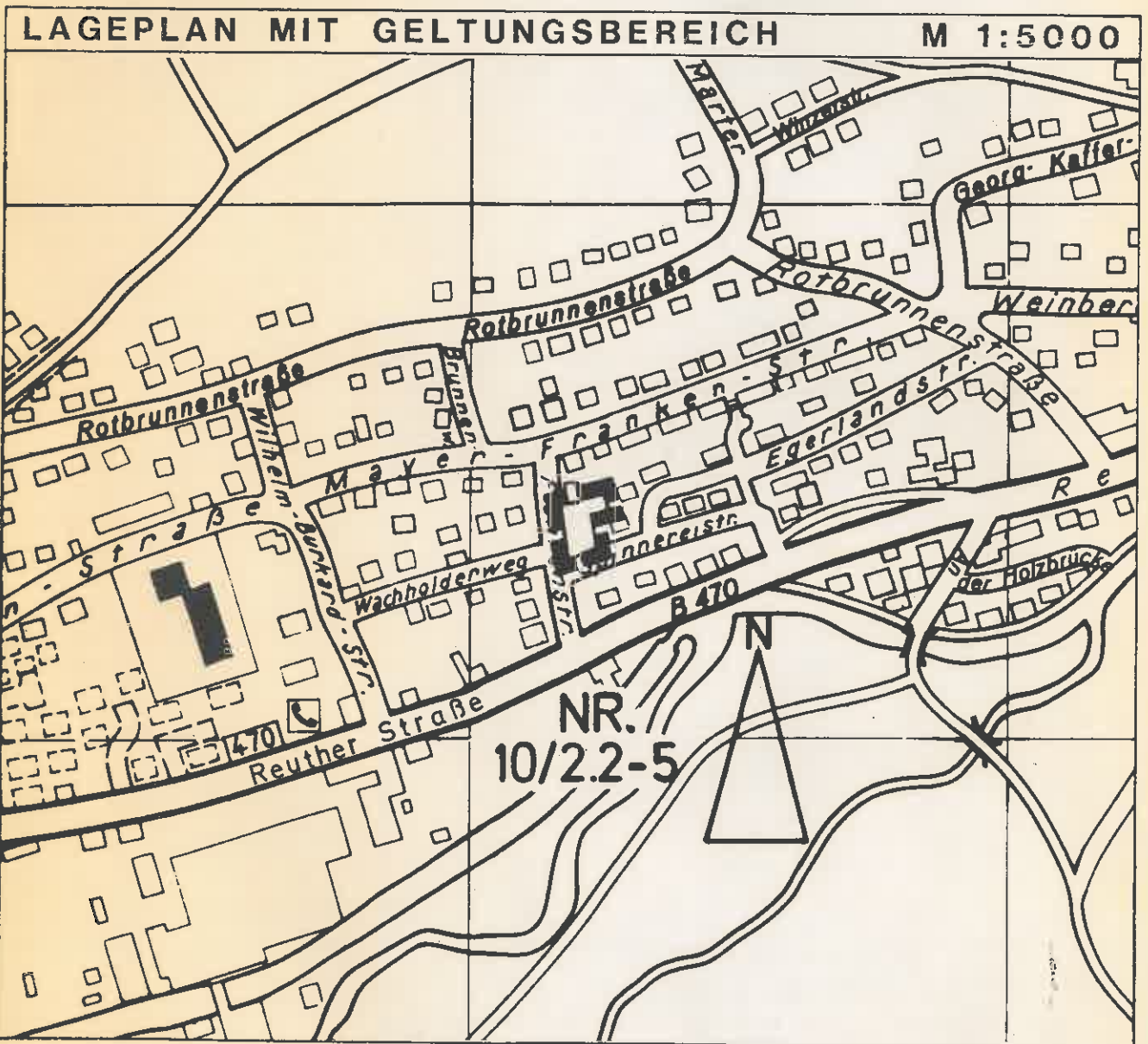


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 10/2.2-5

GEBIET: FORCHHEIM-REUTH, GRUNDSTÜCK FL.NR. 165/10  
AN DER NORRDOSTECKE DER EINMÜNDUNG DER  
SPINNEREISTR. IN DIE FICHTENSTR.



FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	07.03.94
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	05.12.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM .07.03.1994. . . RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 24.03.1994 . . . . . DIE AUFSTELLUNG/ANDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

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

FORCHHEIM, DEN . 12. 10. 1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM .01.08.1994. . . BIS .05.09.1994. . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . . 15 . . . . . VOM . 22.07.1994 . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 22.07.1994 . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN . 12. 10. 1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM i. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 22.12.1994 . . . . . 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 . 12. 10. 1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BauGB AM . . 29.09.1995 . . . . . ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN . 12. 10. 1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM i. A.

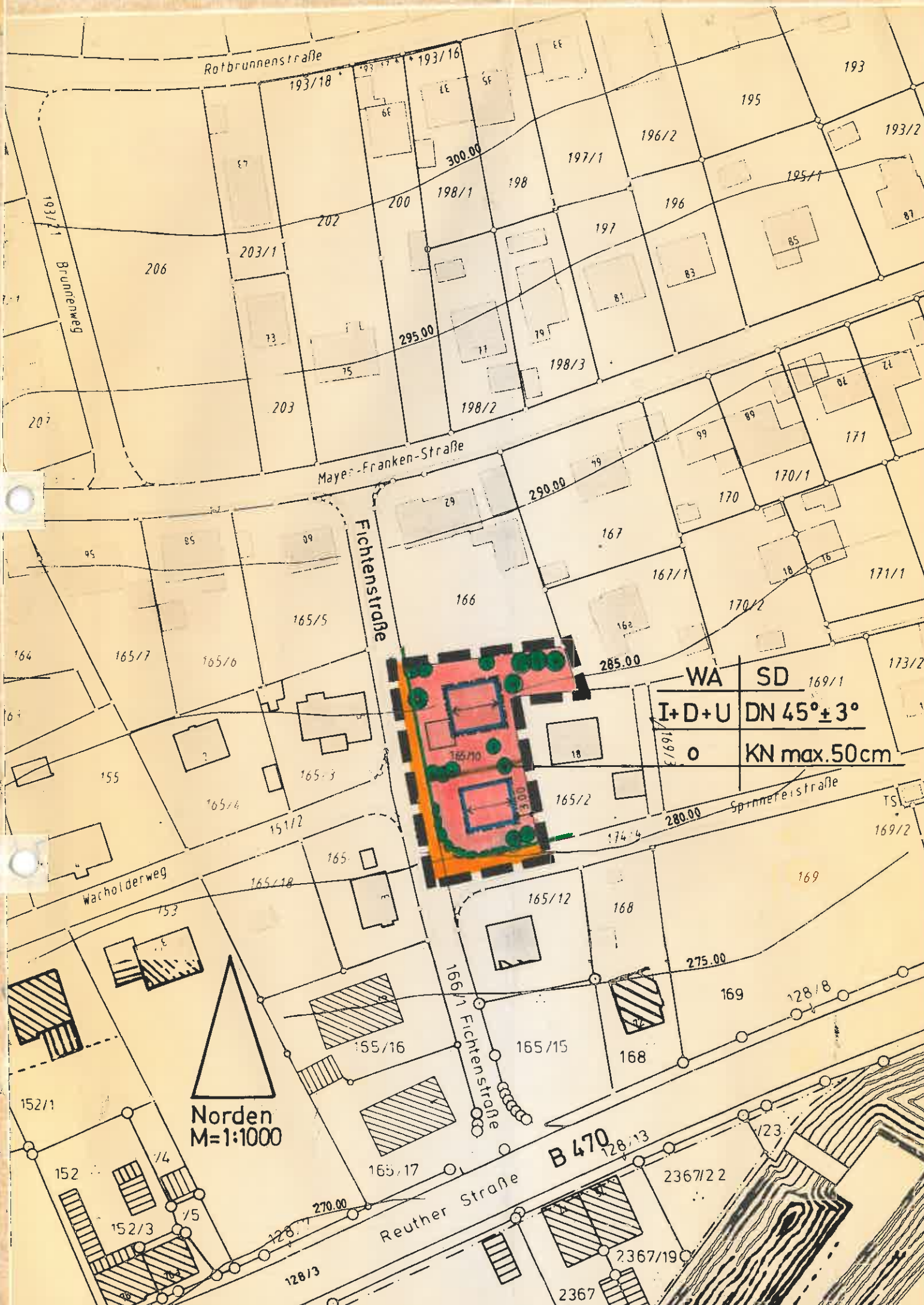
DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM . . 12.10.1995 . . . . . ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN . 12. 10. 1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM i. A.

6. Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Dachform
Geschosszahl	Dachneigung
Bauweise	Kniestock



Rotbrunnenstraße

Brunnenweg

Mayer-Franken-Straße

Fichtenstraße

Spinnerfeistraße

Reuther Straße

Norden  
M=1:1000

WA	SD
I+D+U	DN 45°±3°
o	KN max. 50cm

B 470

193/16, 193/18, 193/17, 193/2, 195, 196/2, 197/1, 198, 198/1, 198/2, 198/3, 197, 196, 195/1, 196/1, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 203/1, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt, wobei die max. zulässige GRZ von 0,4 nicht überschritten werden darf.

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

I

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß ist im Dachraum und Untergeschöß zulässig, wenn Dachneigung bzw. Gelände dies ergeben.

+D  
+U

### 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. Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. BauGB



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

4.1 Verkehrsflächen (öffentliche Straße)

4.2 Straßenbegrenzungslinie



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

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



5.2 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume, auch Obstbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB).



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

6.1 Dachneigung  $45^{\circ} \pm 3^{\circ}$  , Kniestock max. 50 cm;

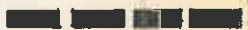
DN, KN

6.2 Satteldach

SD

### 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 Klasse II erforderlich (s. Begr. P. 6)

HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Höhenschichtlinie z.B. 285.00 m

3. Flurstücksnummern

4. Vorhandene Gebäude

5. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

