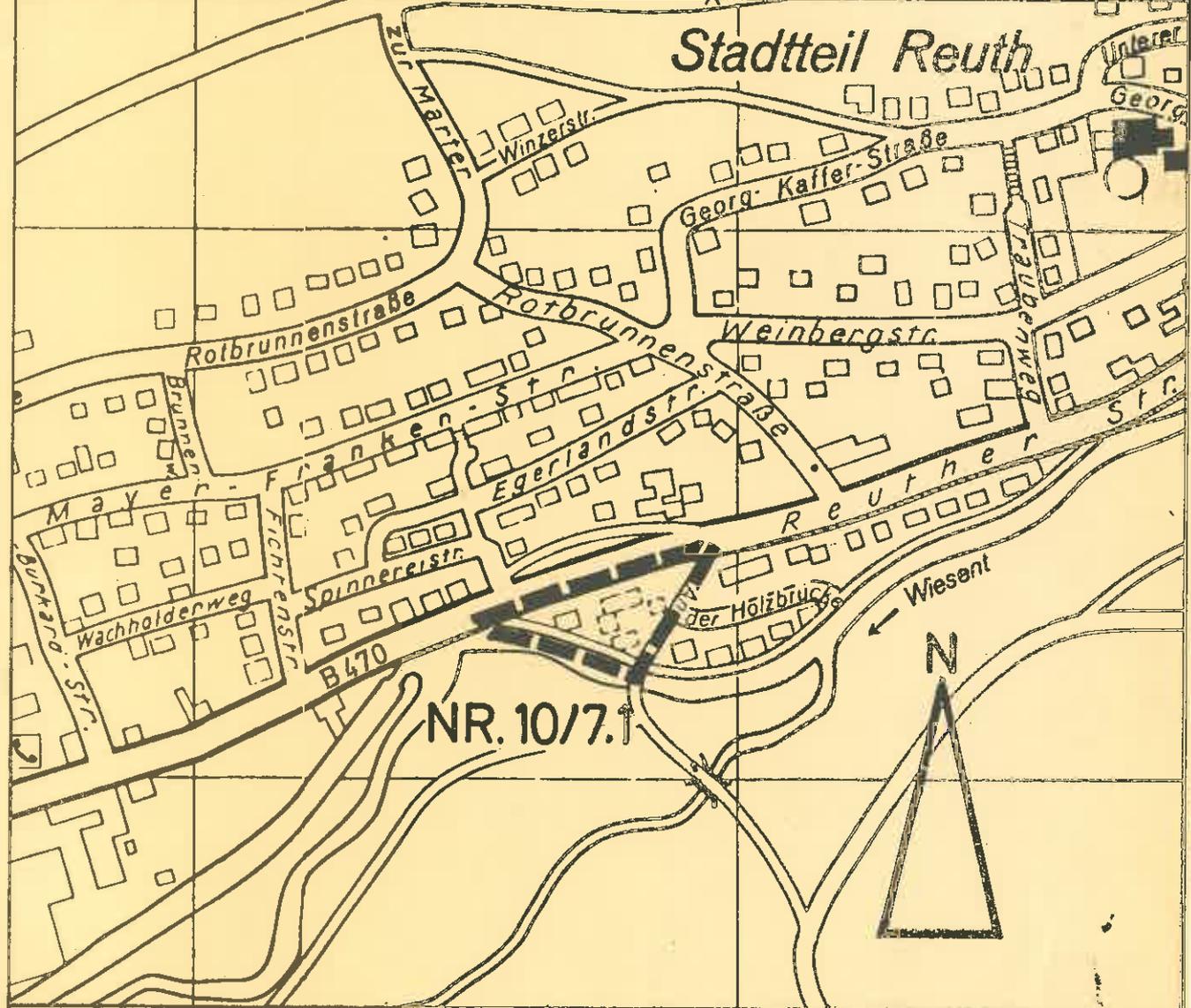


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 10/7.1

GEBIET: FORCHHEIM - REUTH, BEREICH WESTLICH
DER STRASSE "AN DER HOLZBRÜCKE"

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN 04.09.1989
STADTBAUAMT

BOCK, BAUBERRAT
0.-Akte

SACHB.	GEZ	DATUM
KRAUS	RUDERICH	06.03.89
KRAUS	RUDERICH	04.09.89

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN DES
STADTBAUAMTES VOM 31.08.1982 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM
30.09.1982 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-
HEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

AUF DIE ÖFFENTL. DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 2a (2) BBauG WURDE UNTER BEZUG AUF § 2a (4) BBauG VERZICHTET

FORCHHEIM, DEN 24.10.1989

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 16.05.1989 BIS 26.06.1989 ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 249 VOM 05.05.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4 (1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 05.05.1989 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 24.10.1989

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 28.09.1989
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 24.10.1989

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 26.10.1989 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 24.10.1989

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, RSV. 13.12.89 Nr. 420-4622p-8/89,
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 15.1.1990

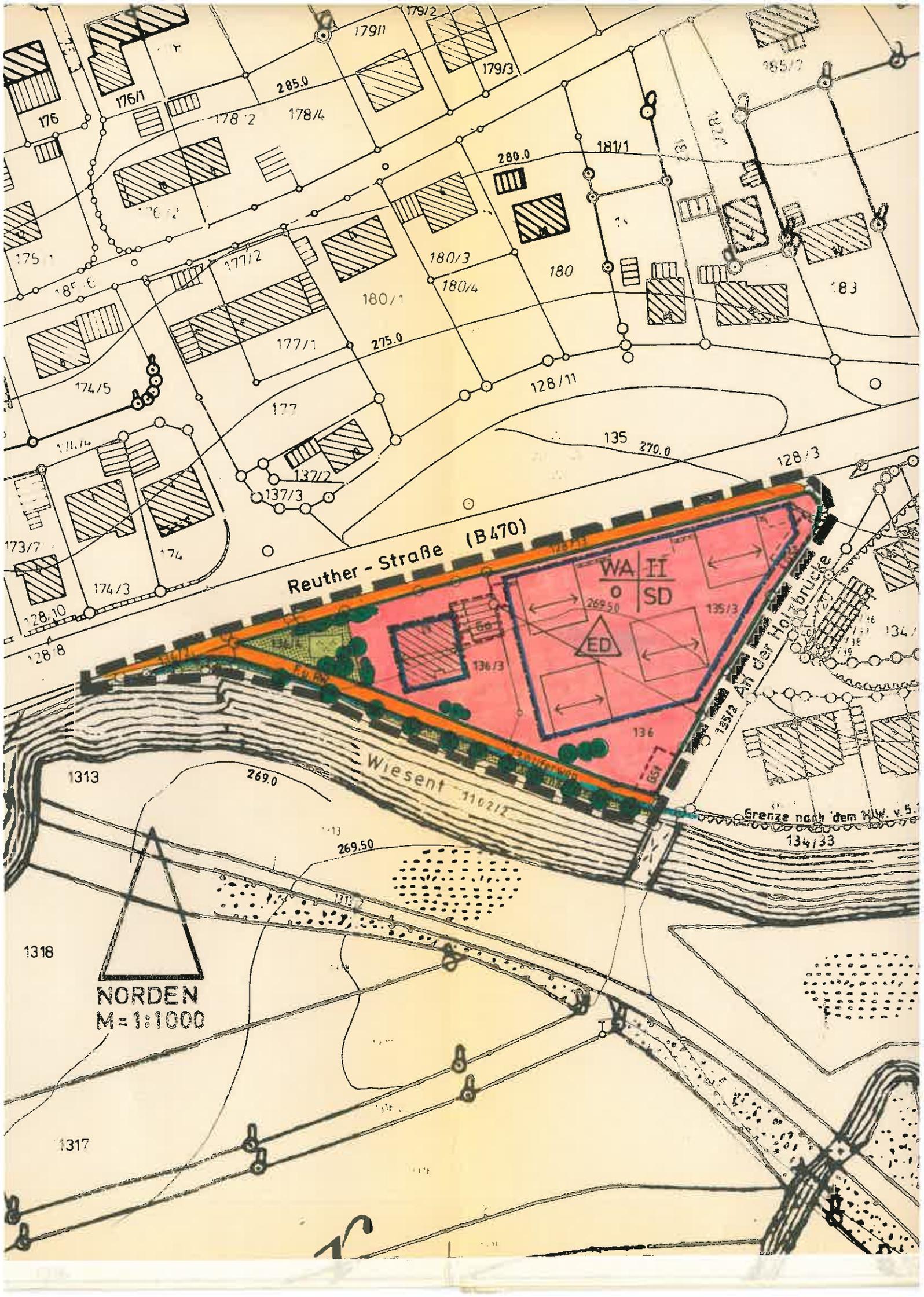
STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 12.1.1990 BEKANNTGE-
MACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 15.1.1990

STADT FORCHHEIM I. A.



Reuther - Straße (B470)

Wiesent

NORDEN
M=1:1000

WA II
SD

ED

An der Holzbrücke

Grenze nach dem M.W. v. 5.

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)
Höchstzulässige Orientierungspegel:
tagsüber 55 dB (A) von 6.00 - 22.00 Uhr,
nachts 45 dB (A) von 22.00 - 6.00 Uhr.
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
- 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO. Dem -
entsprechend wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 u. eine Geschössl. (GFZ) von 0,8 festgesetzt.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)
- 2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (Art. 2 (4) BayBO) ist zu-
lässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt.
3. Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3.2 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 3.3 Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)
- 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Fuß- und Radweg (Uferweg)
- 4.4 Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen und
Stützmauern sind zu dulden und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 26
BauGB).
5. Grünflächen und Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
- 5.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 5.2 Parkanlage
- 5.3 Pflanzgebot für Bäume - Heimische Laubbäume und Sträucher -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 5.4 Vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
6. Wasserflächen und Festsetzungen zum Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BayGB)



II



F-u.RW



6.1 Die Kellergeschosse sind als wasserdichte Wannen auszubilden. Außerdem muß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mindestens 30 cm über dem Hochwasser aus dem Jahre 1909 liegen. Zugänge, Kellerfenster, Mauerdurchbrüche und dgl. sind auf diese Höhe gegen Hochwassereindrang zu sichern.

7. Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

7.1 Dachformen im WA Gebiet

7.1.2 Satteldach

SD

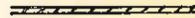
7.2 Dachneigung 38°-43°, Kniestock max. 50 cm, Dachausbau unter Beachtung der Bayerischen Bauordnung.

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



8. Sonstige Festsetzungen

8.1 Lärmschutzwand (Mindesthöhe 2,5 m) entlang der zur Reuther Straße gelegenen Seite des Grundstückes Fl.Nr. 135/3. Die Lärmschutzwand wird dort erforderlich werden, wo sich aufgrund der fehlenden Bebauung durch Gebäude keine Abschirmwirkung erzielen läßt.



8.2 Einbau von folgenden Schallschutzfenstern in die im Ober- und Dachgeschoß liegenden Aufenthaltsräume der Wohngebäude und zwar auf der West-, Nord- und Ostseite (lärmzugewandten Seite) der Gebäude:
- Fenster der Schallschutzklasse 3 beim Grundstück Fl.Nr. 135/3.
- Fenster der Schallschutzklasse 2 beim Grundstück Fl.Nr. 136.

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



8.4 Flächen für Nebenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen.

8.5 Flächen für Garagen

8.6 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze



B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern

z.B. 136

3. Bestehende bauliche Anlage



4. Erklärung der Nutzungsschablone

ART DER NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCH.
BAUWEISE | DACHFORM

5. Höhenschichtlinien - z.B. 269,50 m ü. N.N.

269.50

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Überschwemmungsgebiet (Grenzen nach dem HW vom 05.02.1909).

