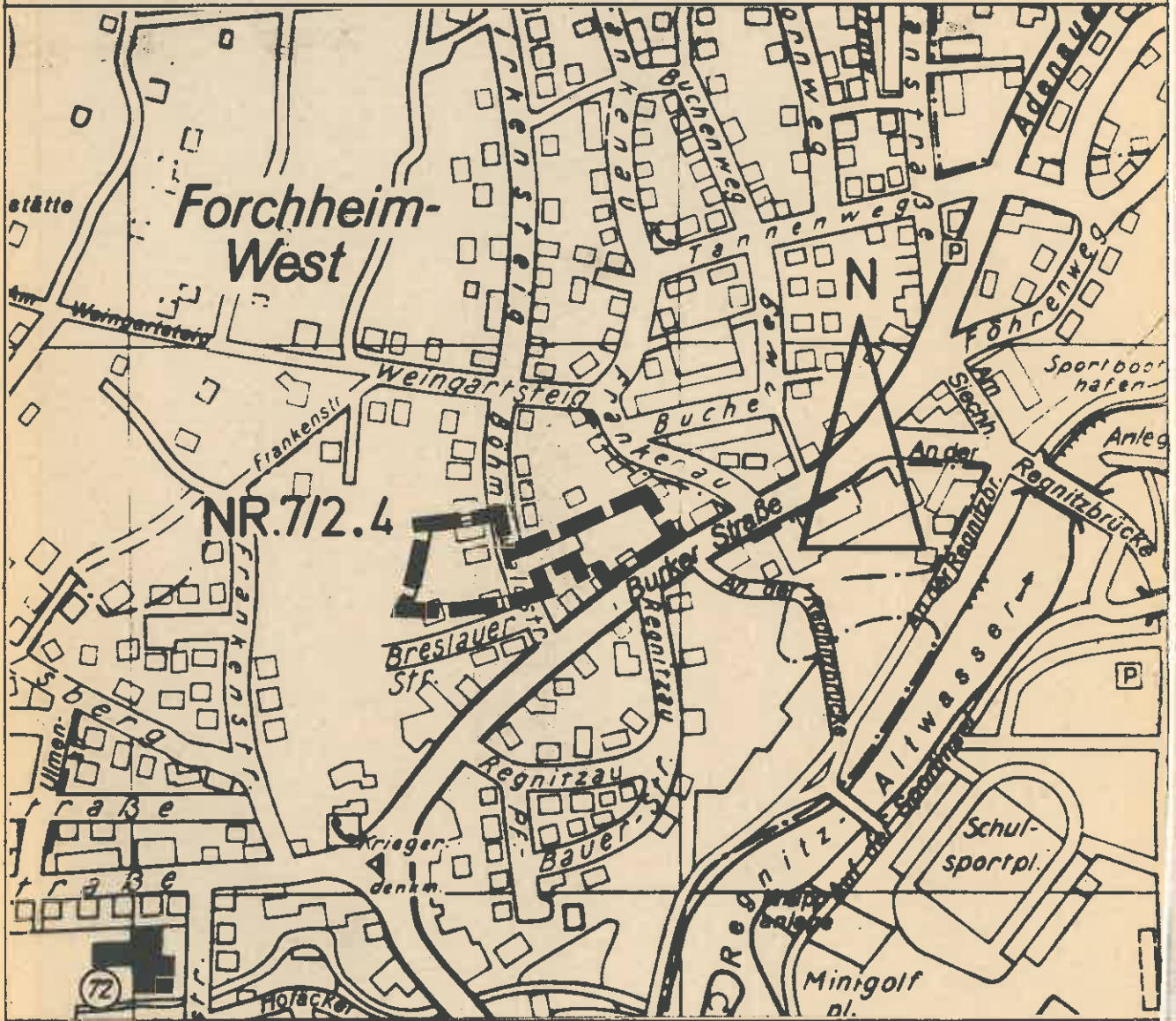


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/2.4

GEBIET: FORCHHEIM - BURK, GRUNDSTÜCKE FL.NR. 333,
333/1, 334/4, 334/5, 335 U. TFL.333/2, 334/3, 338/3 AN
DER BÖHMERWALDSTRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



**FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	15.05.95
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	09.10.95
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	13.03.96

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . 15. 05. 1995. RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM . . . 01. 06. 1995. DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 22.07.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 31. 07. 1995. . . BIS . 04. 09. 1995. . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 15 VOM . 21. 07. 1995 . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 24. 07. 1995 . . BENACHRICHTIGT EINGESCHRÄNKTE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) SATZ 1, 2 HALBSATZ BauGB VOM . 18. 12. 1995. BIS 23. 01. 1996. BENACHRICHTIGUNG DER TÖB NACH § 4(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM . 08. 12. 1995

FORCHHEIM, DEN 22.07.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 28.03.1996 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

BEGRÜNDUNG

GLEICHZEITIG WURDE BESCHLOSSEN, DASS GEM. INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ AUF DIE ANZEIGE GEM. § 11 BauGB VERZICHTET WERDEN KANN.

FORCHHEIM, DEN 22.07.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . . 19. 07. 1996. ORTSÜBLICH IM IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 22.07.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM . 22. 07. 1996. ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 22.07.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A.

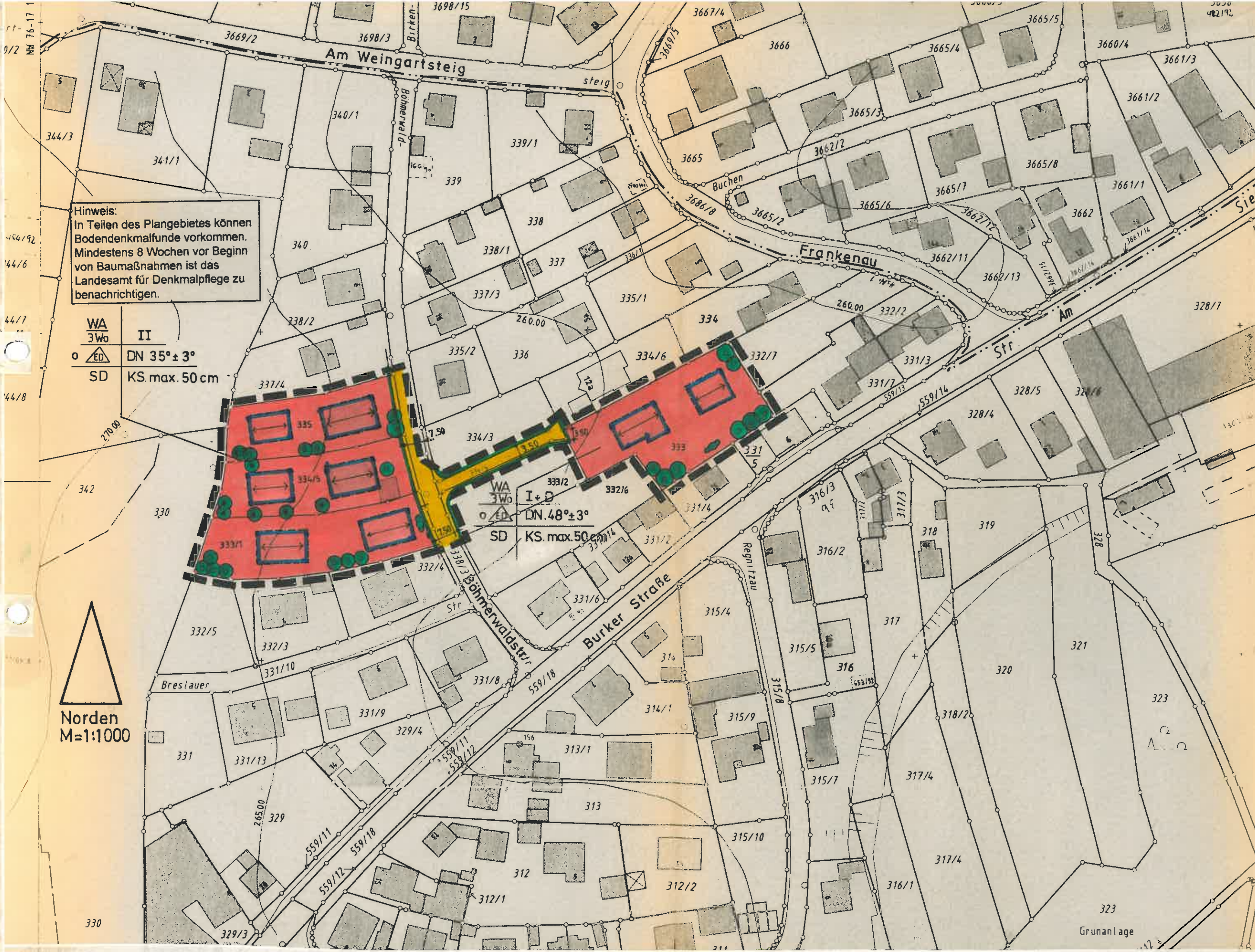
44/7
44/6
44/7
44/8

Hinweis:
In Teilen des Plangebietes können
Bodendenkmalfunde vorkommen.
Mindestens 8 Wochen vor Beginn
von Baumaßnahmen ist das
Landesamt für Denkmalpflege zu
benachrichtigen.

WA 3Wo	II
ED	DN 35° ± 3°
SD	KS. max. 50 cm

WA 3Wo	I + D
ED	DN 48° ± 3°
SD	KS. max. 50 cm

Norden
M=1:1000



A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 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 Zulässige Grundflächenzahl
2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
(§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)

GRZ 0,4

I, II

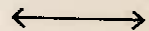
Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum ist zulässig,
wenn die Dachneigung dies ergibt.

+D

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.3 Hauptfirstrichtung



4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straßen
4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)

- 5.1 Pflanzbindung: Bäume } zu erhalten
Sträucher }
5.2 Pflanzgebot für heimische Laub - Bäume (z.B. Hochstammobstbäume)
Gehölze : Sträucher



6. GESTALTUNG

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

- | | | |
|-----|---|------------------------|
| 6.1 | Dachneigung bei I + D
bei II
Dachausbau unter Beachtung der BayBO | DN 48°±3°
DN 35°±3° |
| 6.2 | Kniestock | KS max.50cm |
| 6.3 | Satteldach | SD |

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 7.2 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 u. U. auch 3
(vgl. hierzu Abs. 6 der Begründung)

- B. HINWEISE:
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
 2. Flurstücksnummern z.B. 335
 3. Bestehende bauliche Anlagen
 4. Höhengichtlinien
 5. Erläuterung der Nutzungsschablone



335



265.00

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Bauweise	Dachneigung
Dachform	Kniestock

6. Sollen durch Grundstücksteilungen sogenannte Hinterliegergrundstücke entstehen, dann ist dies nur unter der Auflage möglich, daß die Erschließungsvoraussetzungen gem. Abschnitt 3.7 der Begründung vollinhaltlich erfüllt werden.
7. Telekom - Kabel

--- K ---