

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . . . 08.03.1999. . . RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 25.03.1999 . . . 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 . 19.04.1999 BIS 03.05.1999

FORCHHEIM, DEN 06.10.2000

STADT FORCHHEIM I.A
.....
ul

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 27.09.1999. . BIS . 28.10.1999 . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM

NR. . 8/17 . VOM . 17.09.1999 . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 17.09.1999. . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 06.10.2000

STADT FORCHHEIM I.A
.....
ul

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 25.11.1999. DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, IN DER FASSUNG VOM . 08.11.1999. . . ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 06.10.2000

STADT FORCHHEIM I.A
.....
ul

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS) WURDE GEM. § 10(3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 17.03.2000. BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

FORCHHEIM, DEN 06.10.2000

STADT FORCHHEIM I.A
.....
ul

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER VERFAHRENSAKTE UND SCHREIBEN VOM . 21.06.2000 UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 06.10.2000

STADT FORCHHEIM I.A
.....
ul



Adenauerallee (B 470)

Adenauerallee (B 470)

Wiesent

Bamberger Straße

Merowingerstraße

Basleistr.

Von-Brun-Str.



WA	GRZ 0,4
2Wo	DN 38° ± 3°
II + D	SD KS max. 50cm

WA	GRZ 0,4
	DN 38° ± 3°
SD	KS max. 50cm

M=1:1000



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)
max. zul. Zahl der Wohnungen je Gebäude



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 Geschoszahl bestimmt

2.2 Zulässige Grundflächenzahl max.

GRZ 0,4

2.3 Zulässige Zahl der Vollgeschosse oder Höchstgrenze

II, III

2.4 Ein weiteres Vollgeschoss im Dachraum ist zulässig, wenn sich dieses aufgrund der Dachneigung und zulässigen Dachaufbauten ergeben.

+D

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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



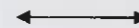
3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.3 Nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig



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



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

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. U. 25 BauGB)

5.1 Pflanzbindung für zu erhaltende Bäume und Gehölze



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

5.2 Pflanzgebot für Bäume:
je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche (incl. notwendiger Stellplatzflächen) sind mind. 1 Baum (heimische Laub- oder Obstbäume) zu pflanzen.
Vorhandene Bäume werden angerechnet,

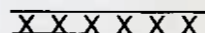
5.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Des Weiteren haben Pflanzmaßnahmen zur Entwicklung der Ufervegetation zu erfolgen, wobei folgende heimische Pflanzliste gilt: Schwarzerle, Esche, Traubenkirsche, verschiedene Weidenarten, Baum oder Strauch, Schwarzer Holunder.



6. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die im Nordwesten geplanten Wohngebäude vorzusehen, d. h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind der Lärmquelle (B 470/Adenauerallee) abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse III einzubauen.

6.2 Schallschutzwand 2 m hoch (vgl. Ziff. 3.6 der Begründung)



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

7.1 Dachneigung

DN 38° ± 3°

7.2 Kniestock

max. KS 50 cm

7.3 Satteldach

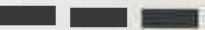
SD

7.4 Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten DG-Ebene bis zu einer Breite von 1,40 m zulässig. Bei Reihen- und Doppelhäuser gilt das je Dachfläche

7.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis max. 50 cm zulässig.

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



8.2 Flächen für Garagen, Carport, Stellplätze, Müllbehälter (nur auf diesen Flächen zulässig)



8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



8.4 Wasserflächen

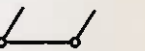


8.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



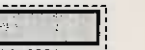
HINWEISE:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien i. m. ü. NN
- Flurstücksnummern, z.B.
- Bestehende, abzubrechende Gebäude
- Empfohlene Standorte für Pflanzgebote, Bäume
- Nutzungsschablone



256.00

3625



Gebietsart	Grundflächenzahl
Zahl d. Vollgeschosse	Dachneigung
Dachform	Kniestock