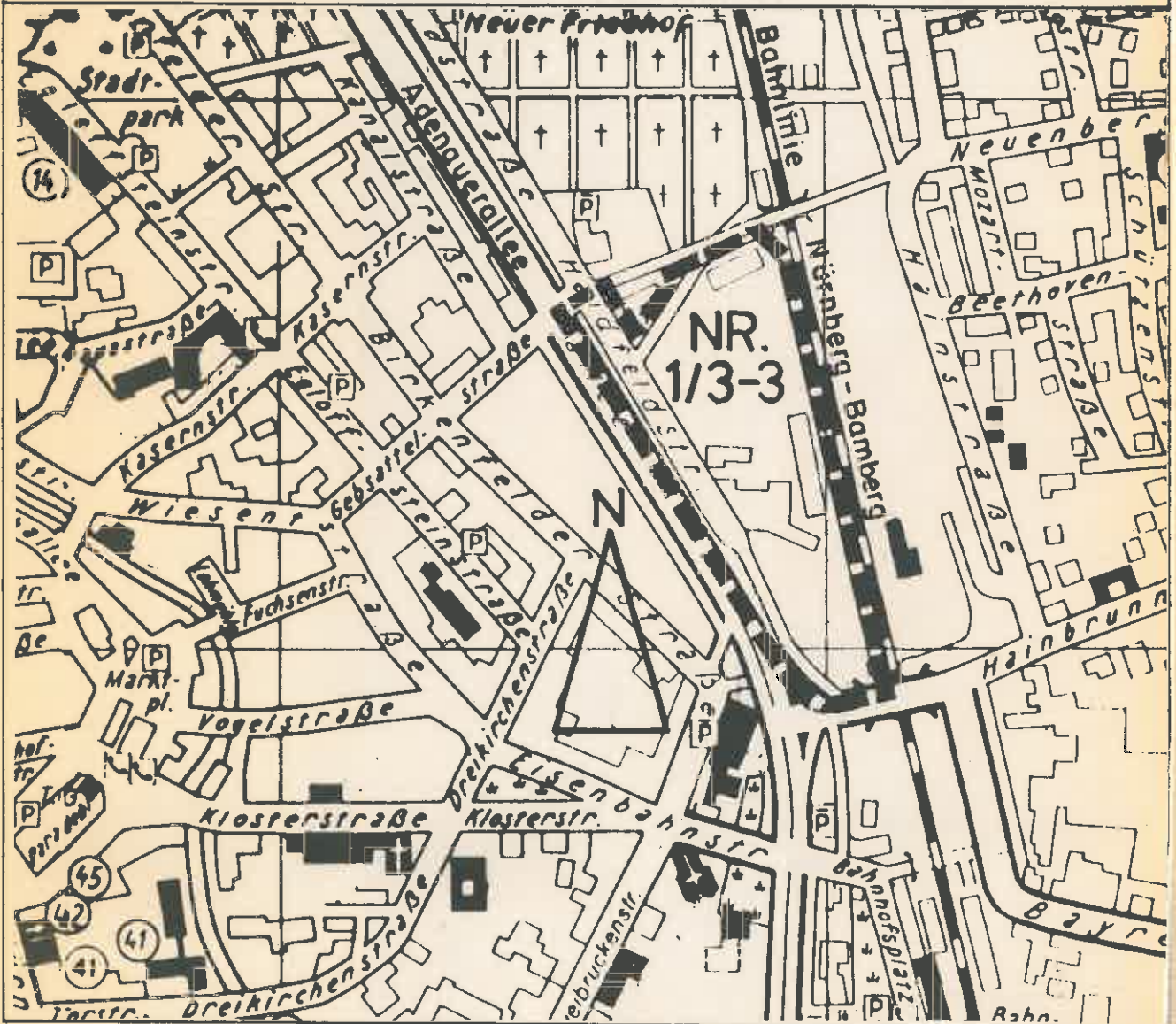


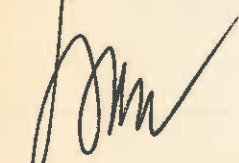
# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/3-3

GEBIET: FORCHHEIM-MITTE, BEREICH ZWISCHEN ADE-  
NAUERALLEE ( B 470 ), EISENBAHNBRÜCKE, BAHNLINIE  
NÜRNBERG-BAMBERG UND FRIEDHOF ( SELTSAMGE-  
LÄNDE II )

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT

  
BOCK, BAUDIREKTOR

| SACHB.      | GEZ      | DATUM    |
|-------------|----------|----------|
| LEUTHE/WALZ | RUDERICH | 10.01.94 |
| LEUTHE/WALZ | RUDERICH | 10.10.94 |
| WALZ        | RUDERICH | 06.02.95 |
|             |          |          |
|             |          |          |

A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM.§ 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 16.08.1988/10.01.1994 . . RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 25.08.1988/27.01.1994 . . . 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 21.02.1994..... BIS 21.03.1994.....

FORCHHEIM, DEN 2.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 22.11.1994 . . . . . BIS 23.12.1994 . . . . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBL. DER STADT FORCHHEIM NR. 3/21 . . . . . VOM 11.11.1994 . . . . . ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 07.11.1994 . . . . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 2.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 02.03.1995 . . DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 2.3.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 (1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 23.3.1995..... ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 23.6.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 (3) RS NR 420-4622 p - 4195 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. 10.5.1995

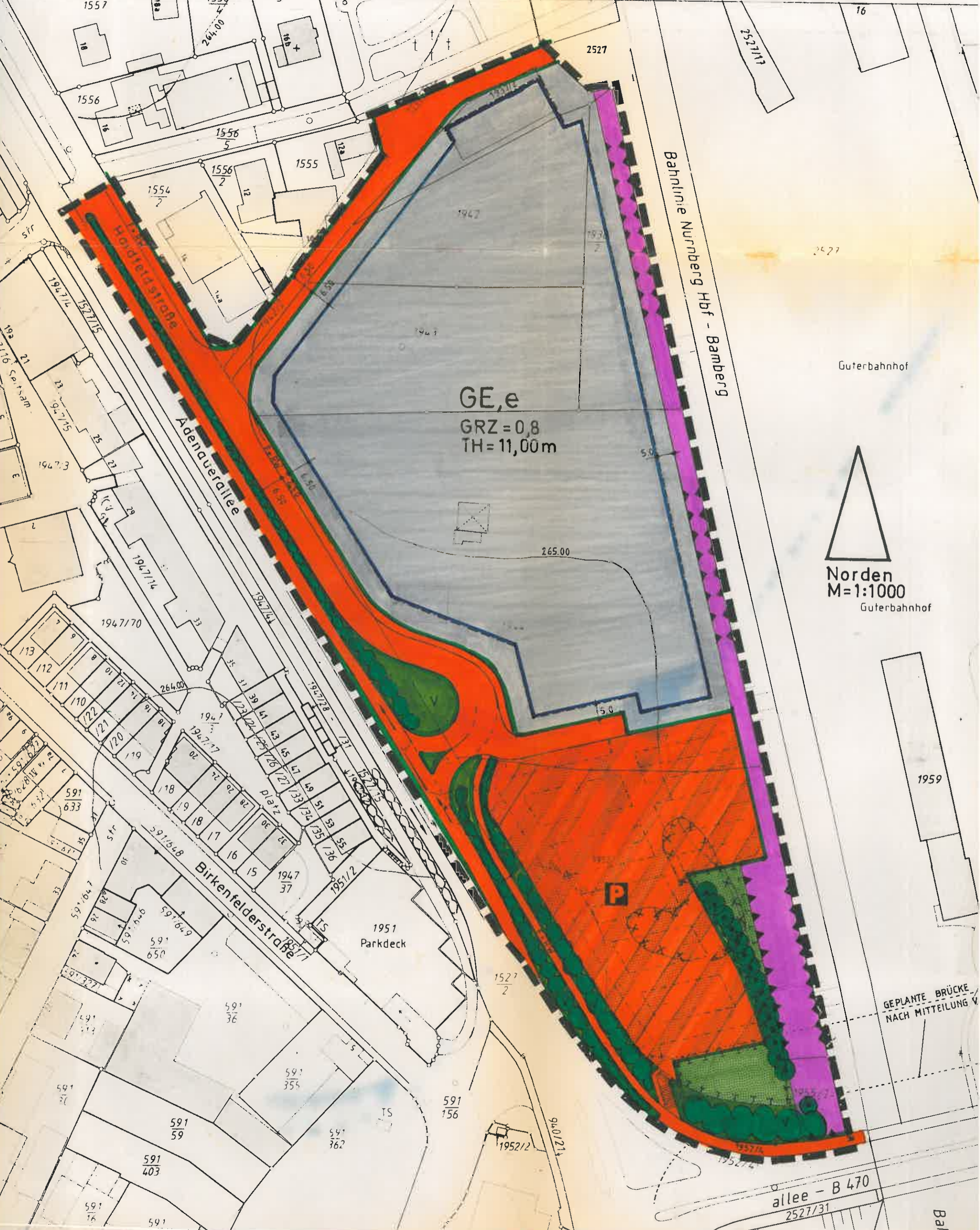
FORCHHEIM, DEN 23.6.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 23.6.1995..... BEKANTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 23.6.1995.....

STADT FORCHHEIM I.A



2527

16

1556

1556  
5

1555

1556  
2

1554  
7

1947

2527

Bahnlinie Nürnberg Hbf - Bamberg

Güterbahnhof

GE,e

GRZ = 0,8

TH = 11,00m



Norden  
M=1:1000

Güterbahnhof

str

1947/16  
Sportplatz

1947/3

1947/14

1947/70

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

1947/17

Adenauerallee

Birkenfelderstraße

1951  
Parkdeck

P

1959

GEPLANTE BRÜCKE  
NACH MITTEILUNG V

allee - B 470

2527/31

Ba

# A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) eingeschränkt.

Das Emissionsniveau aus dem Gewerbegebiet darf die zulässigen Werte für ein Mischgebiet nicht wesentlich überschreiten.

GE,e

#### 1.1.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 8 Abs. 2 Ziff. 3, 4 BauNVO genannten Nutzung ausgeschlossen.

#### 1.1.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nur die unter § 8 Abs. 3 Ziff. 1, 2 BauNVO genannten Nutzungen ausnahmsweise zugelassen.

## 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 Grundflächenzahl und die höchstzulässige Traufhöhe bestimmt.

### 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ=0,8

### 2.3 Max. Traufhöhe in Metern über Straßenfläche

TH= 11,00m

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

### 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

### 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße

- öffentlicher Parkplatz

- Straßenbegleitgrün

### 4.2 Straßenbegrenzungslinie

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

### 5.1 Auf den Gewerbegrundstücken ist je 400 qm Grundstücksfläche mind. 1 Baum nach Art der Ziff. 5.5 zu pflanzen.

### 5.2 Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen zu gliedern; für je 10 Stellplätze ist mind. 1 Baum nach Art. der Ziff. 5.5 zu pflanzen.

### 5.3 Die Stellplätze sind um den Überhang verkürzt auszuführen, dieser Überhang ist der Funktion entsprechend zu begrünen.

### 5.4 Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (z.B. Rasenpflaster) herzustellen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist.



5.5 Für zu pflanzende großkronige Bäume sind folgende Arten mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm zu verwenden:  
Stieleiche, Winterlinde, Eiche, Spitzahorn, Bergahorn.

5.6 Für sonstige Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind kleinkronige Bäume und Sträucher folgender Arten zu verwenden:  
Wildapfel, Vogelkirsche, Vogelbeere, Feldahorn, Felsenbirne, Hainbuche, Kornelkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Heckenkirsche, Liguster, Wildrose, Holunder und Schneeball.

5.7 Pflanzbindung, zu erhaltende Bäume und Sträucher

5.8 Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft, siehe Ziffer 4.1 Begründung

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

6.1 Dachform: Flachdach oder flachgeneigtes Dach

6.2 Dachneigung = max. 18°

7. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

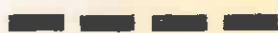
7.1 bei Wohnungen (Betriebs- und Hausmeisterwohnungen), die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind;  
Das Schalldämm-Maß von Fenstern, Außenwänden und sonstigen lärmabschirmenden Bauteilen muß mindestens 38 d B (A) betragen.

7.2 bei gewerblichen Räumen:  
Das erforderliche Schalldämm-Maß von Fenstern, Außenwänden und sonstigen entsprechend lärmabschirmenden Bauteilen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der anzusiedelnden Betriebsart festzulegen.

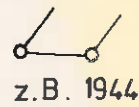
7.3 Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzmaßnahmen der Deutschen Bahn AG.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 6 BauGB)

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



- B. HINWEISE:
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  2. Flurstücksnummern
  3. Höhenlinien z.B. m ü. NN
  4. Vorhandene Gebäude
  5. Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
  6. Geplante Brücke nach Mitteilung von PB DE



265.00

