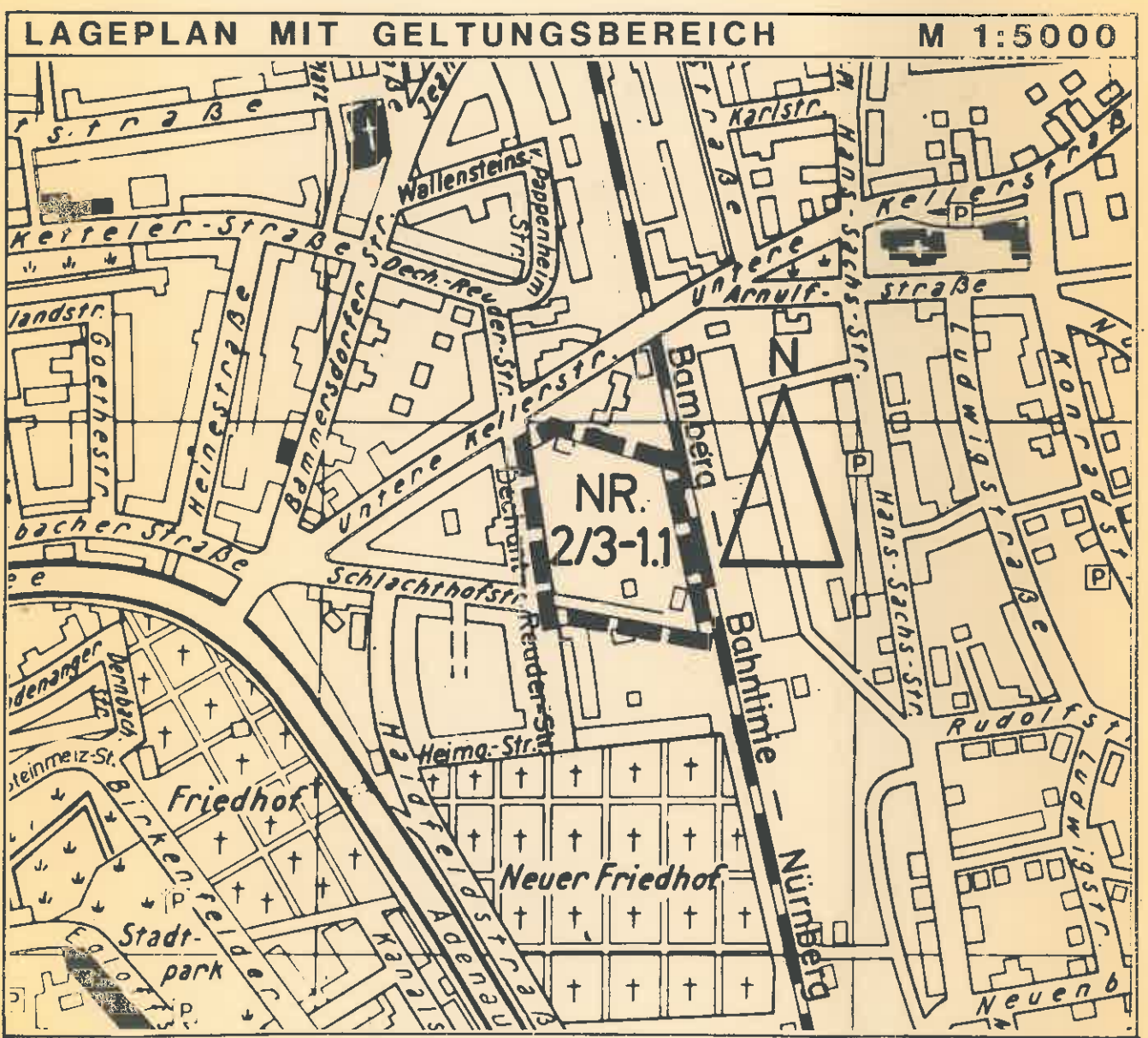


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 2/3-1.1

GEBIET: FORCHHEIM - NORD  
BEREICH DES EHEMALIGEN SCHLACHTHOFES  
(VERMESSUNGSAMT, FINANZAMT)



FORCHHEIM, DEN 18.07.1988  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUBERRAT

SACHB.	GEZ	DATUM
POST/KRAUS	RUDERICH	2.9.87
POST/KRAUS	RUDERICH	1.2.88
POST/KRAUS	RUDERICH	18.7.88

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 25.02.1981 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 26.03.1981 DIE ~~AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 26.10.1987 BIS 09.11.1987

FORCHHEIM, DEN 12.9.1988

STADT FORCHHEIM I.A.  


DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 21.03.1988 BIS 28.04.1988 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. VOM 11.03.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 11.03.1988 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 12.9.1988

STADT FORCHHEIM I.A.  


DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 28.07.1988 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 12.9.1988

STADT FORCHHEIM I.A.  


DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 07.09.1988 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 18.10.1988

STADT FORCHHEIM I.A.  


DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, Rlv. 28.09.88 Nr. 420-4622p-1988 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 18.10.1988

STADT FORCHHEIM I.A.  


DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 28.10.1988 BEKANNTGEMACHT. MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 28.10.1988

STADT FORCHHEIM I.A.  






A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)



1.2 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Öffentliche Verwaltungen  
(Vermessungsamt, Finanzamt)



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 Festsetzung von über-  
baubaren Grundstücksflächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

z B. I, II, III, IV

2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum (Art. 2 (4) BayBO) ist zu- z B. D  
lässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt.

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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.2 Zugelassen ist offene und geschlossene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 und 3 BauNVO)

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



4. VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentl. Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen  
und Stützmauern sind zu dulden und zu unterhalten

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation



6. GRÜNORDNUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Pflanzgebot für Bäume - Heimische Laubbäume -  
Lt. DB Endwuchshöhe < Abstand zum nächsten Gleis  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



6.2 Vorhandene Bäume, zu erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)





6.3 Vorhandene Sträucher, zu erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

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

7.1 Dachform - Satteldach bzw. versetztes Pultdach

7.2 Dachneigung 15° - 30°, Kniestock max. 50 cm;  
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

bei III, IV

7.3 Dachneigung 43° - 48°, Kniestock max. 50 cm;  
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

bei I+D, II+D

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



8.2 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der bau-  
lichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



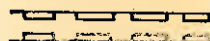
8.3 Flächen für Stellplätze



8.4 Flächen für Garagen



8.5 Leitungsrecht für den städt. Kanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



9. Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Köhler + Seitz, Nürnberg, sind Lärmschutzmaßnahmen nur wegen des Bahnverkehrs erforderlich. Es werden deshalb - basierend auf der im Gutachten angenommenen Lage der Baukörper und der Ausbildung und Abmessung der Außenwandflächen - folgende Festsetzungen getroffen:

- Auf der Ostseite des Finanzamtes sind Fenster der Schallschutzklasse 3 und Brüstungselemente mit dem Schalldämmmaß von  $R_w' = 35$  dB einzubauen.
- In die Hausmeisterwohnung sind Fenster der Schallschutzklasse 3 und Brüstungselemente mit dem Schalldämmmaß von  $R_w' = 40$  dB einzubauen. Es ist eine Zwangsbelüftung einzubauen.

Bei Abweichungen von den Annahmen des Gutachtens ist die Einhaltung der zulässigen Innenraumpegel in Aufenthaltsräumen unter Ansatz der vorhandenen Schalldämmmaße und Flächen der Außenwände und der vorhandenen Immissionspegel nachzuweisen.

## B. H I N W E I S E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Höhenlinien - z.B. 264.00 m ü.N.N.
6. Bei der Neupflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen erforderlich.
7. Vorhandener Kanal
8. Ein- und Ausfahrt

