

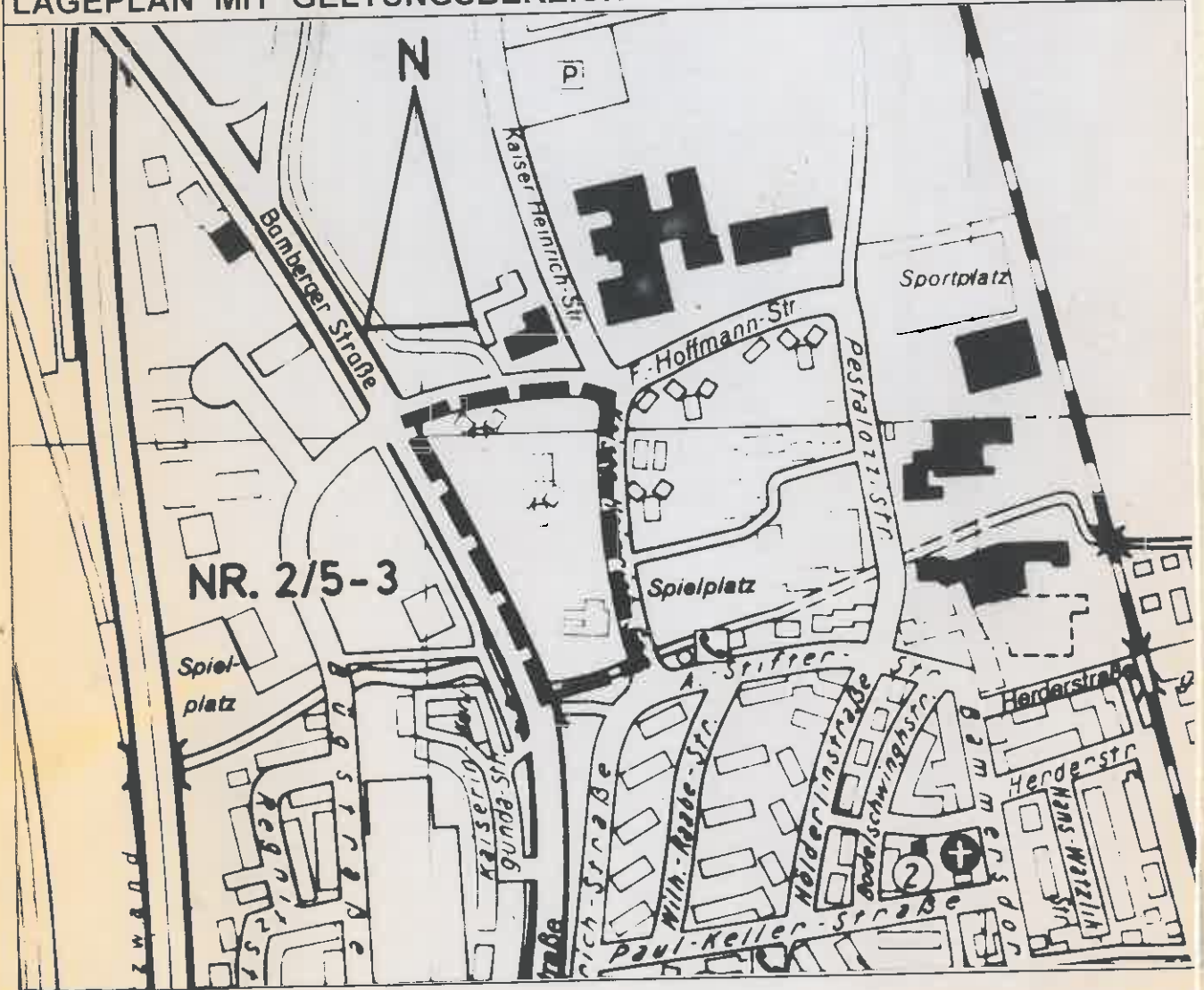
1030/

STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS-UND GRÜN- ORDNUNGSPLAN NR. 2/5-3

STADT FORCHHEIM
GEBIET FORCHHEIM-NORD
BEREICH ZWISCHEN BAMBERGER STRASSE UND KAISER-
HEINRICH-STRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



1021/4

Forchheim, den
Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
WALZ	RUDERICH	13.11.1995
WALZ	RUDERICH	05.02.1996

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM: § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . . . 05.12.1994 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 22.12.1994 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 15.3.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . . 18.12.1995 BIS . . 24.01.1996 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . . 4/24 . . . VOM . 08.12.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 01.12.1995 BENACHRICHTIGT

FORCHHEIM, DEN 15.3.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 29.02.1996 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 15.3.1996.....

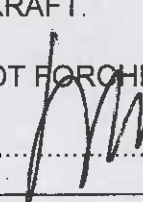
STADT FORCHHEIM I.A

.....

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . 15.03.1996 ORTSÜBLICH IM IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 15.3.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM . . . 27.3.1996 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN 27.3.1996.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

1030/6

1008

Polizei 1

781

Bamberger str

Fritz-Hoffmann

1008/1

1025/7

612/2

Im Plangebiet können Lärmimmissionen vorkommen die über den Orientierungswerten der DIN 18 005 liegen. Lärmschutzmaßnahmen können erforderlich sein.

Bamberger Straße

Kaiser-Heinrich-Straße

Norden
M=1:1000

Spielplatz

1017

1019

1021/4

1021/6

646/9

646/1

Kaiserin-Kunigunde

740/4

Örtelbergweihergraben

740/2

741/5

740/3

767

Adalbert-Straße

774/1

774/2

773/3

773/2

770/1

773

779/2

774

612/4

612/3

646/9

751/1

5.0

5.0

5.0

5.0

5.0

GF 2080 m²
GR 430 m²
WA 1
V

GF 1880 m²
GR 470 m²
WA 5
IV

GF 2080 m²
GR 420 m²
WA 6
V

GF 1880 m²
GR 470 m²
WA 7
IV

GF 1880 m²
GR 470 m²
WA 2
IV

GF 2500 m²
GR 320 m²
WA 4
VIII

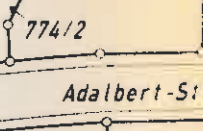
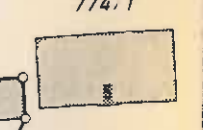
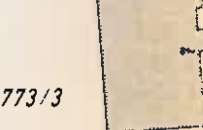
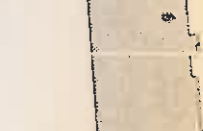
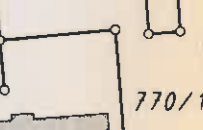
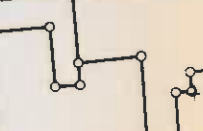
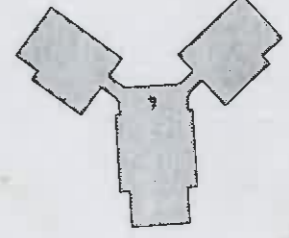
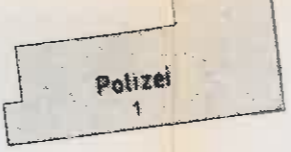
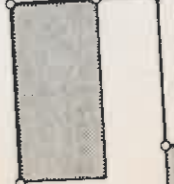
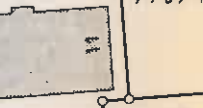
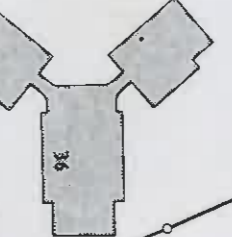
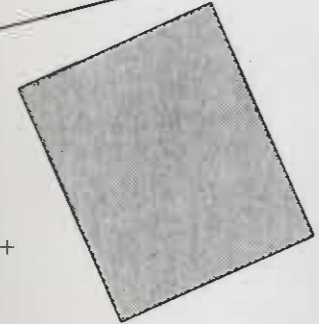
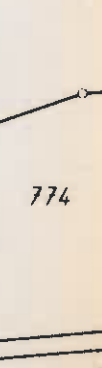
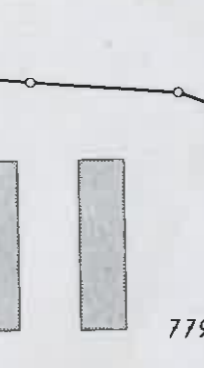
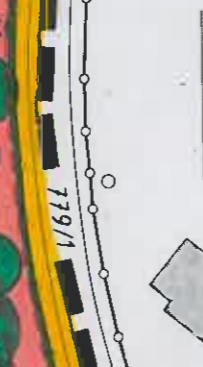
GSt
GGa
GSt

GSt
GSt
GSt

GSt
GGa

GSt
GGa

GSt
GGa

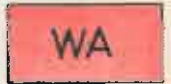


FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4, Abs. 2, Ziff. 2 BauNVO
genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

- 2.1 Zulässige GR (Grundfläche)

z.B. 416 m²

- 2.2 Zulässige GF (Geschoßfläche)

z.B. 2077 m²

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

z.B. IV

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

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



- 3.2 Außentreppen, Balkone bis zu 1,50 m vor der Baugrenze
sind ausnahmsweise zugelassen.

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

- 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße



- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



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

- 5.1 Pflanzbindung: Bäume } soweit durch Straßenführung oder
 Sträucher } Bauflächen nicht zu erhalten

Pflanzgebot für Bäume (heimische Laubarten)
 Sträucher



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

6.1 DACHFORM UND -NEIGUNG

Bei den Geschosswohnungsbauten sind Flachdächer oder nach außen ansteigende
Pultdächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig. Bei den Garagen sind ebenfalls
Flach- oder Pultdächer in der selben Neigung wie die Hauptgebäude zulässig.

6.2 DACHÜBERSTAND

Der zulässige Dachüberstand an den äußeren Traufseiten beträgt bei den Geschoss-
wohnungsbauten max. 150 cm, an den Giebelseiten max. 100 cm. Bei den Garagen
beträgt der maximal zulässige Dachüberstand an den Traufseiten 50 cm.

6.3 KNIESTOCK, WANDHÖHEN

Kniestöcke sind im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

Die zulässigen Wandhöhen an den Traufseiten betragen:

bei 4-geschossigen Gebäuden (Neubauten): 12,5 m

bei 5-geschossigen Gebäuden (Bestand): 17,0 m

bei Garagen und Nebengebäuden: 2,7 m

6.4 FASSADENGESTALTUNG

Als Fassadenmaterial ist lediglich glatter Putz sowie Holzschalung oder Faserzementplatten zulässig. Die Wände von Nebengebäuden sind zu begrünen.

6.5 EINFRIEDUNGEN

Im gesamten Gebiet sind Einfriedungen nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen zulässig bei Spielplätzen und gärtnerisch genutzten Freiflächen (z.B. Mietergarten). Es sind Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zu verwenden.

6.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

6.7 Mülltonnen und Fahrradständer sind mit einer leichten Konstruktion zu überdecken.

6.8 Die Fußwege innerhalb des Gebietes sind mit Betonplatten oder Pflastersteinen zu belegen. Nebenwege sind in wassergebundener Ausführung herzustellen.

6.9 Die Stellplätze entlang der Straßen sind durch Hecken gegeneinander abzugrenzen. Es können max. 5 Stellplätze in einer Parkbucht zusammengefaßt werden.

6.10 Die Stellplätze auf den Grundstücken sind durch Bäume, Büsche und Hecken zu gliedern.

6.11 Die Stellplatzflächen auf den Grundstücken und entlang der Straßen (Parkbuchten) sind mit Pflaster und Rasenfuge zu befestigen.

7. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die Wohnungen in den geplanten Gebäuden vorzusehen, d.h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind der Bamberger Straße abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 zu verwenden.

8. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 22 BauGB)

8.1 Gemeinschaftsstellplätze



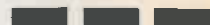
8.2 Gemeinschaftgaragen



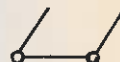
8.3 Im gesamten Gebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

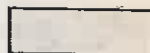


HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern z.B. 778

3. Bestehende bauliche Anlagen



4. Geplante bauliche Anlagen

