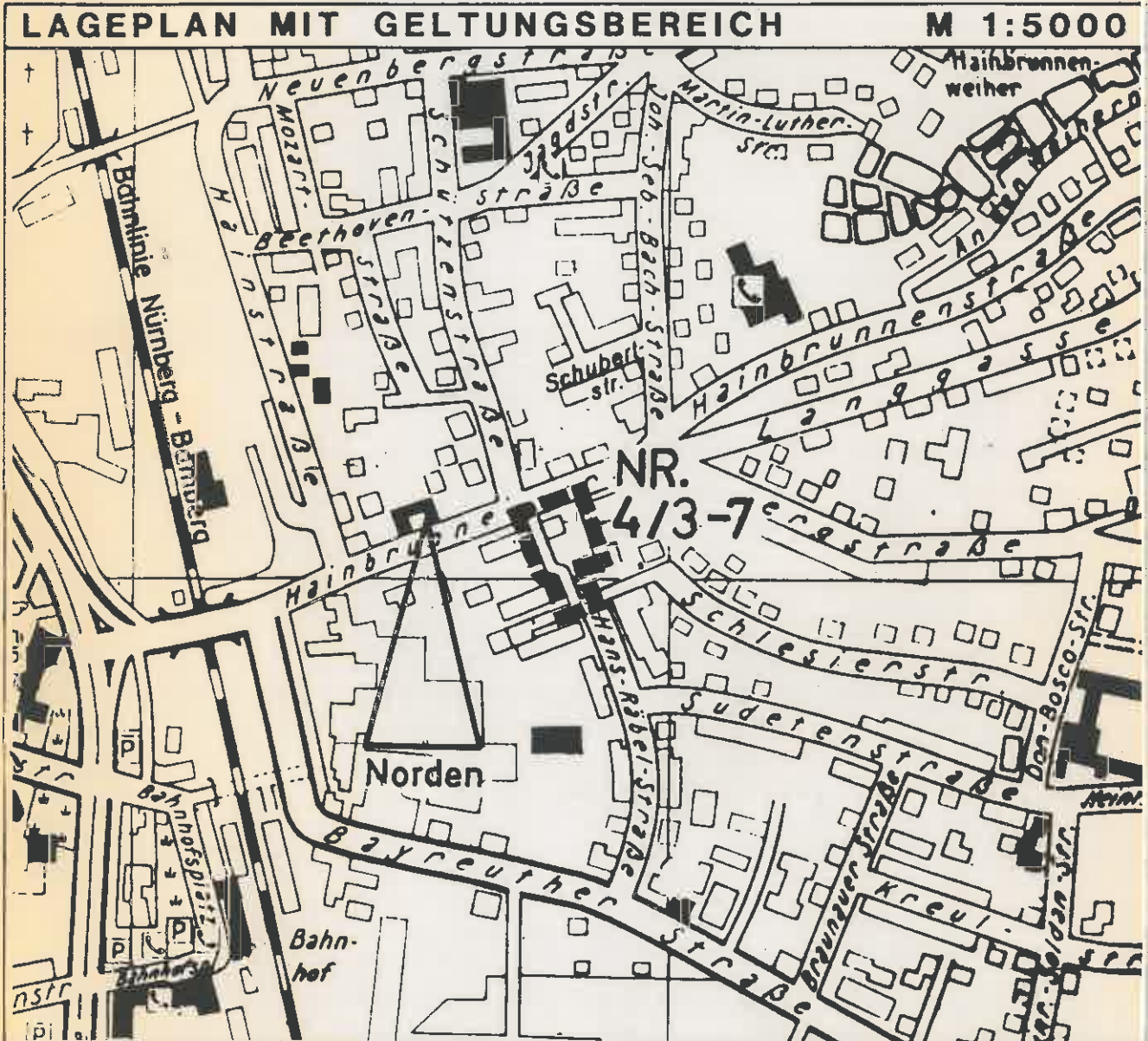


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/3-7

GEBIET: FORCHHEIM-OST, BEREICH DES GRUNDSTÜCKES  
FL.NR.2496/7, SÜDLICH DER HAINBRUNNENSTRASSE



**FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	11.07.94
WALZ	RUDERICH	07.11.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES  
STADTBAUAMTES VOM ... 11.07.1994 ... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM  
... 04.08.1994 ... DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES  
BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 24.11.1994.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE  
DAUER EINES MONATS VOM ... 12.09.1994 ... BIS ... 14.10.1994 ... ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM  
NR. ... 3/16 ... VOM ... 02.09.1994 ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN  
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ... 02.09.1994 ... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 24.11.1994.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 24. 11. 1994.  
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 24.11.1994.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM ... 09.12.1994 ...  
ORTSÜBLICH IM IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 9.12.1994.....

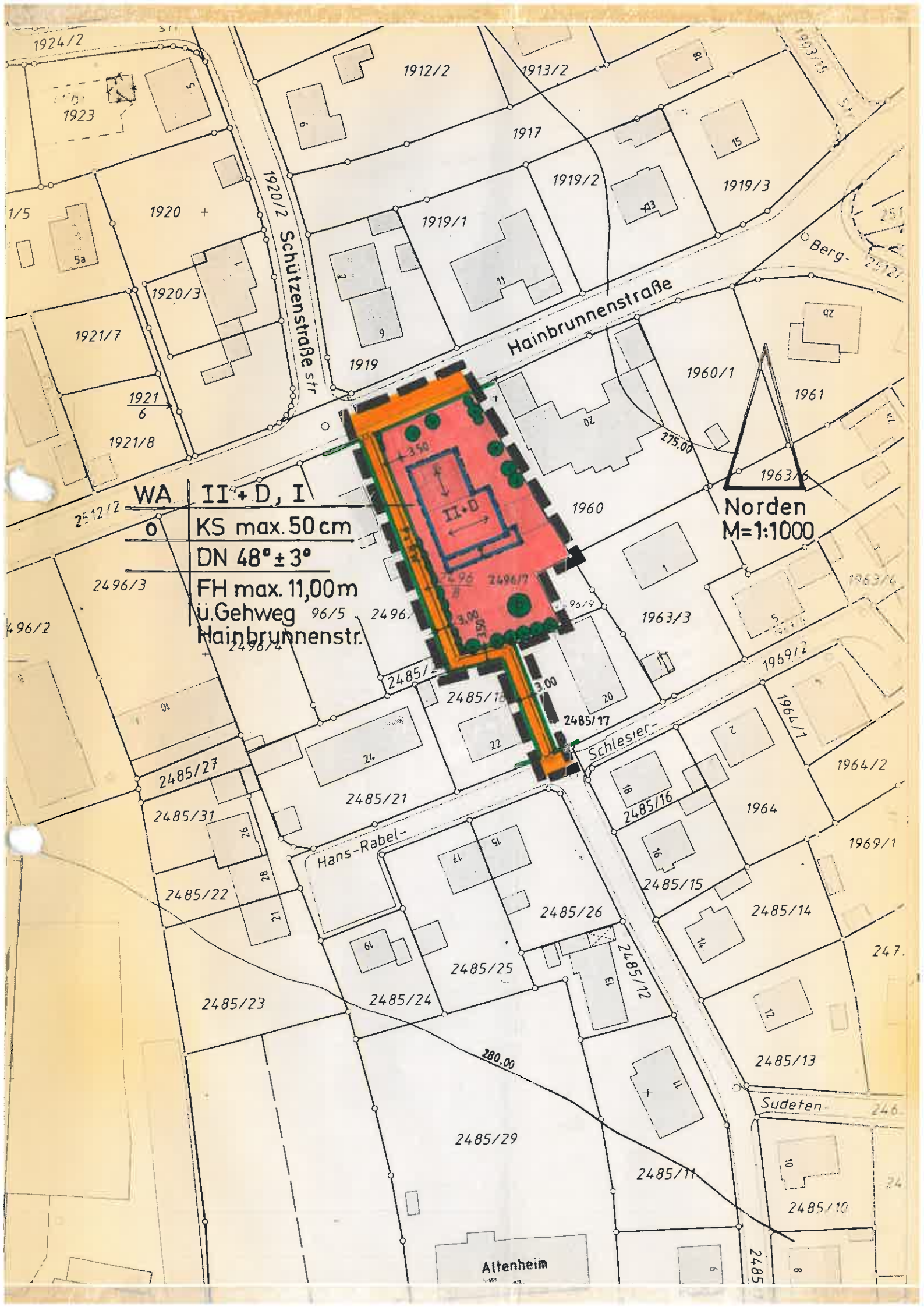
STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM ... 3. 1. 1995 ...  
ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN 3. 1. 1995.....

STADT FORCHHEIM I.A  
.....





1924/2

1912/2

1913/2

1923

1917

15

1920 +

1919/1

1919/2

1919/3

1920/3

1919

Hainbrunnenstraße

1921/7

1921

1921/8

1960/1

1961

Schützenstraße str

Norden  
M=1:1000

WA II+D, I

KS max. 50 cm  
DN 48° ± 3°

FH max. 11,00m  
ü. Gehweg  
Hainbrunnenstr.

2512/2

2496/3

96/5 2496, 2496/7

1960

1963/3

1963/6

1963/6

496/2

2485/1

2485/18

2485/17

Schlesier-

1969/2

2485/27

2485/21

2485/16

1964/2

2485/31

Hans-Rabel-

1964

2485/22

2485/26

2485/15

1969/1

2485/22

2485/25

2485/14

2485/23

2485/24

2485/12

247

280,00

2485/13

2485/29

2485/11

Sudeten-


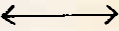






246

Altenheim

2485/10

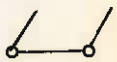
2485

# 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) WA
  - 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 bebaub. Flächen mit Angabe d. Geschößzahlen bestimmt. GRZ 0,4, GFZ 0,8 n. § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstgrenzen.
    - 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO) II
    - 2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachgeschöß ist zulässig wenn die Dachneigung dies ergibt. +D
    - 2.4 Firsthöhe der baulichen Anlage in Meter über Geländeoberfläche FH, max. 11,00m
- 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Baugrenze § (23 Abs. 3 BauNVO) 
  - 3.2 Festgesetzt wird offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) O
  - 3.3 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße) 
  - 4.2 Fuß - u. Radweg 
  - 4.3 Straßenbegrenzungslinie 
- 5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)
  - 5.1 Grünordnerische Maßnahmen
    - Pflanzbindung für Bäume - heimische Laubbäume, Hecken u. Sträucher zu erhalten 
    - Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume zu pflanzen 
- 6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)
  - 6.1 Dachneigung 48°+3°, Dachausbau unter Beachtung der BayBO DN
  - 6.2 Kniestock max. 50 cm KN
- 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) 
- 8. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

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

- B. HINWEISE:
- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 2. Flurstücksnummern z.B. 1496/7
  - 3. Bestehende bauliche Anlagen



1496/7

