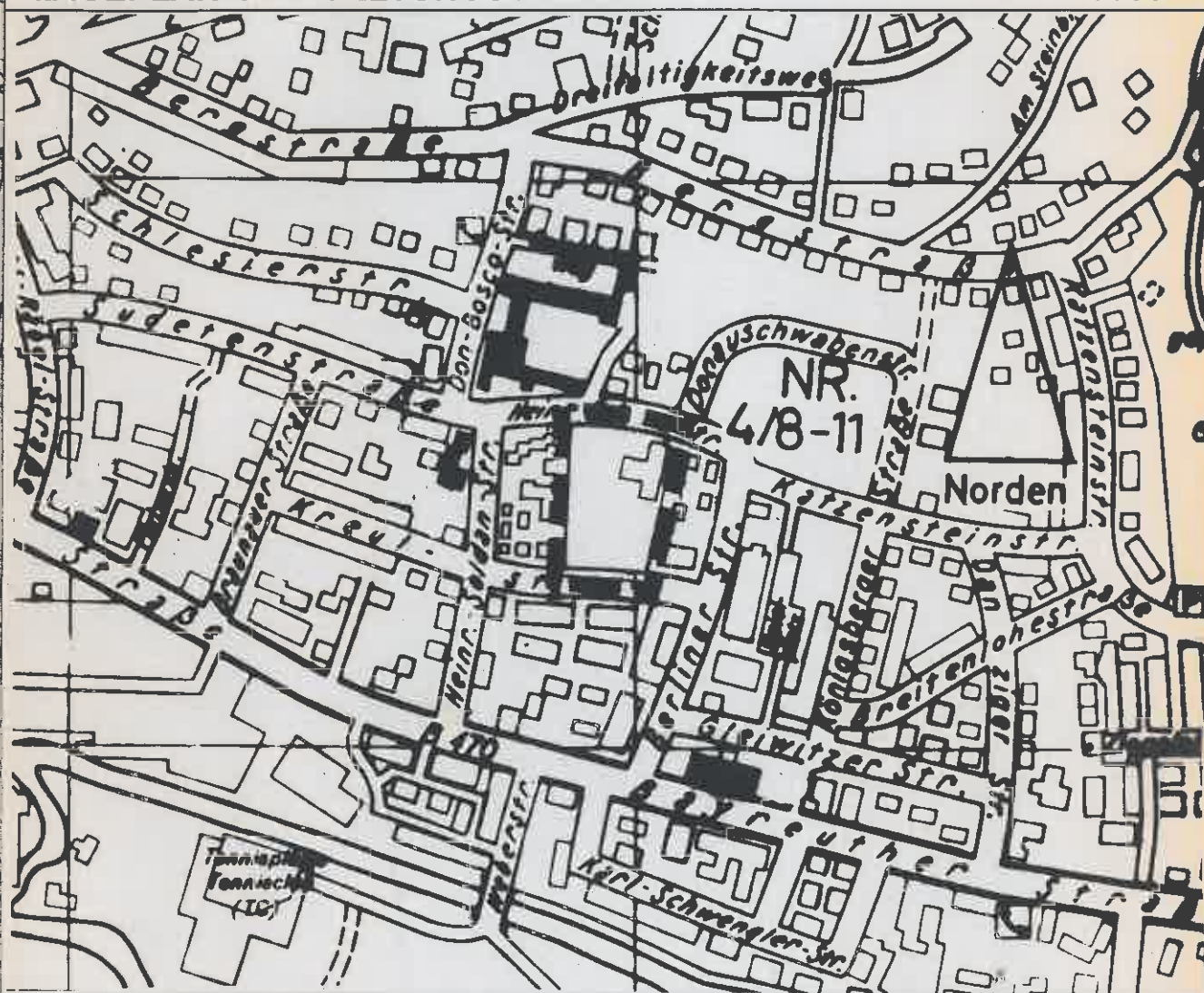


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS-UND GRÜN- ORDNUNGSPLAN NR. 4/8-11

GEBIET SÜDÖSTLICH KIRCHENZENTRUM DON BOSCO  
BEREICH ZWISCHEN HEINRICH - SOLDAN - STR. UND  
KREULSTR. GRUNDSTÜCKE FL.NR. 2450, 2457/6 UND 2450/1

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



Forchheim, den  
Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
Walz	Ruderich	08.07.1997
Walz	Ruderich	08.09.1997
Walz	Ruderich	12.01.1998
Walz	Ruderich	16.09.1998
Walz	Schmitt	07.12.1998

PLUA 05.02.1996 STR 29.02.1996  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ENTWURF VOM 13.03.1996

PLUA 13.03.1996 STR 28.03.1996

BILLIGUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 3 Abs 2 BauGB

BEKANNTMACHUNG 12.04.1996, AUSLEGUNG 22.04.1996 - 23.05.1996

BENACHRICHTIGUNG DER TÖB 01.04.1996

FORCHHEIM, DEN ~~5.3.1999~~.....

STADT FORCHHEIM I.A  


ENTWURF VOM 08.07.1996

PLUA 08.07.1996

BILLIGUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

BEKANNTMACHUNG 19.07.1996, AUSLEGUNG 29.07.1996 - 30.08.1996

BENACHRICHTIGUNG DER TÖB 19.07.1996

FORCHHEIM, DEN ~~5.3.1999~~.....

STADT FORCHHEIM I.A  


NEUES KONZEPT VOM 08.07.1997

PLUA 08.07.1997

BILLIGUNG ZUR ANHÖRUNG § 3 Abs. 1 BauGB

BEKANNTMACHUNG 01.08.1997, ANHÖRUNG 04.08.1997 - 19.08.1997

BETEILIGUNG DER TÖB 21.07.1997 - 22.08.1997

ENTWURF VOM 08.09.1997

PLUA 08.09.1997

BILLIGUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

BEKANNTMACHUNG 26.09.1997, AUSLEGUNG 06.10.1997 - 10.11.1997

BENACHRICHTIGUNG DER TÖB 22.09.1997

PLUA 12.01.1998

SATZUNGSBESCHLUSS

FORCHHEIM, DEN ~~5.3.1999~~.....

STADT FORCHHEIM I.A  


NEUER ENTWURF VOM 16.09.1998

PLUA 16.09.1998

BILLIGUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

BEKANNTMACHUNG 25.09.1998, AUSLEGUNG 05.10.1998 - 09.11.1998

BENACHRICHTIGUNG DER TÖB 21.09.1998

PLUA 07.12.1998 STR ~~17.12.1998~~.....

SATZUNGSBESCHLUSS

BEKANNTMACHUNG, ~~5.3.1999~~... , RECHTSVERBINDLICHKEIT

FORCHHEIM, DEN ~~5.3.1999~~.....

STADT FORCHHEIM I.A  


SCHREIBEN ..... , UNTERRICHTUNG DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN

FORCHHEIM, DEN .....

STADT FORCHHEIM I.A





2463

Donausc.

2000.3

285.00

2445

2446

2446

2449/1

2000.4

280.00

Heinrich-Soldan-Str

2463/9

Bosco-Kirche

2448

2460

2435

TS

2463/6

2452/7

2442

2432/2

2452/4

275.00

2452/3

2436/2

WA

WA

2452/9

2452/8

2452/6

2452/5

2432/3

2431/1

2457.3



M=1:1000

Berliner Str

2432/2

270.00

2431/4

2431/5

2458

Berliner Str.

2431/6



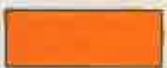



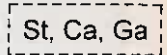



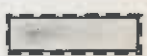
1/14

2431/10

2431/15

2430

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN, ZEICHENERKLÄRUNG

1.	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)	
1.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs.6 BauNVO nicht zugelassen.	
2.	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)	
2.1	Zulässige Grundflächenzahl max.	<b>GRZ 0,4</b>
2.2	Zahl der Vollgesch. als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO, Art. 2 Abs. 4 BayBO)	z.B. II, III
2.3	Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum (D) (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn die festgelegte max. Kniestockhöhe und die Dachneigung dies ergeben.	<b>+D</b>
3.	<u>BAUGRENZEN, BAUWEISE</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
3.1	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Ausnahmsweise wird eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu max. 2,5 m zugelassen für untergeordnete Gebäudeteile wie Windfangvorbauten, Treppenhäuser, Erker, Wintergärten u. dgl., sofern deren Mindestabstandsflächen eingehalten werden.	
4.	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
4.1	Verkehrsfläche (öffentliche Straße)	
4.2	Privatweg mind. 3,0 m breit mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Stadt	
4.3	Straßenbegrenzungslinie	
4.4	Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt	
4.5	Oberirdische Stellplätze, Carports, Garagen nur innerhalb der entsprechenden Umgrenzung zulässig.	
5.	<u>GRÜNORDNUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u.U. 25 BauGB)	
5.1	Pflanzbindung: Die in Plangebiet im Verzeichnis der geschützten Objekte NR. 761631 (Baumschutzverordnung) aufgenommenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Es kann als Ausnahme zugelassen werden, sie im einzelnen zu entfernen, wenn dies bei der Bauausführung unvermeidbar ist. Für entfernte Bäume sind Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück in gleicher Art vorzunehmen.	
6.	<u>GESTALTUNG</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)	
6.1	Zulässig geneigte Dächer, Dachneigung	<b>22° ± 3°</b>
6.2	Flachdächer sind für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen zulässig	
6.3	Hauptfirstrichtung	
6.4	Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind zulässig bis ± 0,5 m	
7.	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)	
<b>HINWEISE:</b>	1. Bestehende Grundstücksgrenzen	
	2. Flurstücksnummern z.B. 2450	2450
	3. Bestehende bauliche Anlagen, abzurechnen	
	4. Höhenschichtlinien in m ü. NN	