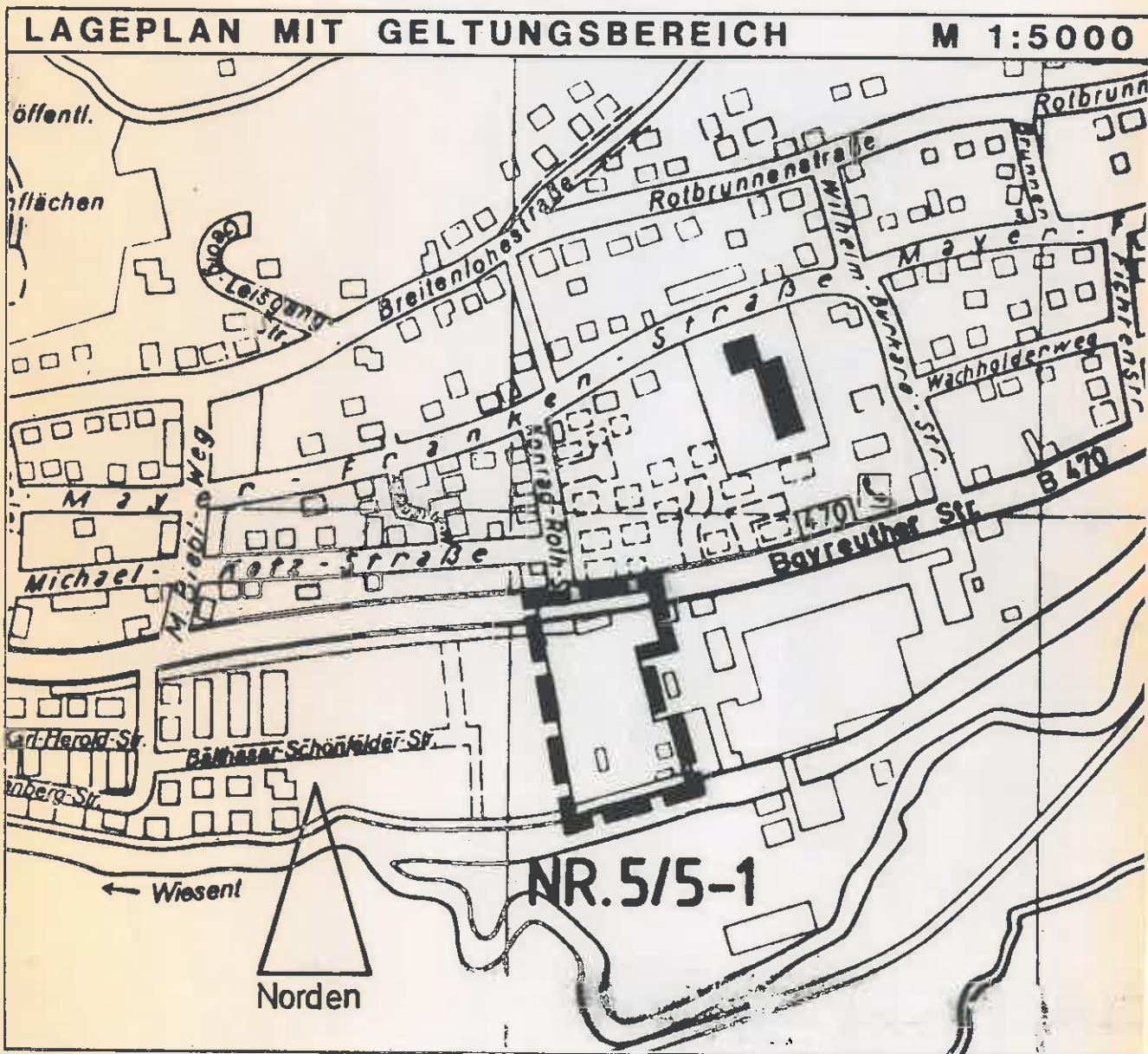


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 5/5-1

GEBIET: FORCHHEIM - OST, WESTLICH DER SPINNEREI  
"HANDWERKERHOF SPINNEREI"



**FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT**

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	17.10.94
WALZ	RUDERICH	09.01.95
WALZ	RUDERICH	15.05.95

BOCK, BAUDIREKTOR

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . 17.10.1994 . . . . . RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM . 27.10.1994 . . . . . 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 . 14.11.1994 . . . . . BIS . . . 29.11.1994 . . . . .

FORCHHEIM, DEN . . . 1.6.1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 27.02.1995 . . . . . BIS . 28.03.1995 . . . . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBL. DER STADT FORCHHEIM NR. . 4/4 . . . . . VOM . 17.02.1995 . . . . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 17.02.1995 . . . . . BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN . . . 1.6.1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 01.06.1995 . . . DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN

FORCHHEIM, DEN . . . 1.6.1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 (1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 11.7.1995 . . . . . ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN . . . 13.10.1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 (3) 13.9.95. Az.: 420-4622 p KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT. 7/95

FORCHHEIM, DEN . . . 13.10.1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 13.10.1995 . . . . . BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN . . . 13.10.1995 . . . . .

STADT FORCHHEIM I.A  
.....

## 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.



- 1.1.1 Gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO sind nur Handwerksbetriebe zugelassen.

- 1.1.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind nur die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO genannten Wohnungen ausnahmsweise zugelassen.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ 0,8

- 2.2 Max. Traufhöhe in Metern über Straßenfläche

TH 9,0m

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

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO).



- 3.2 Baulinie



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

- 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße  
- öffentlicher Fuß- und Radweg  
- öffentlicher Parkplatz  
  
- Verkehrsbegleitgrün



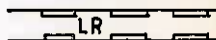
P



- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



- 4.3 Leitungsrecht



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

- 5.1 Pflanzbindung, zu erhaltende Bäume



- 5.2 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.



- 5.3 Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (z.B. Rasenpflaster) herzustellen.

- 5.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB



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.  
Dabei sind die Grenzwerte für ein Mischgebiet einzuhalten.

7.3 Um Emissionen aus dem Gewerbegebiet gegenüber der im Westen geplanten Wohnbebauung zu mindern, wird nach Westen eine sogenannte geschlossene Bebauung festgesetzt.

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8.2 Fläche für Elektrizität



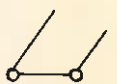
B. HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern.

3. Höhenschichtlinien ü. NN

4. Bestehende bauliche Anlagen

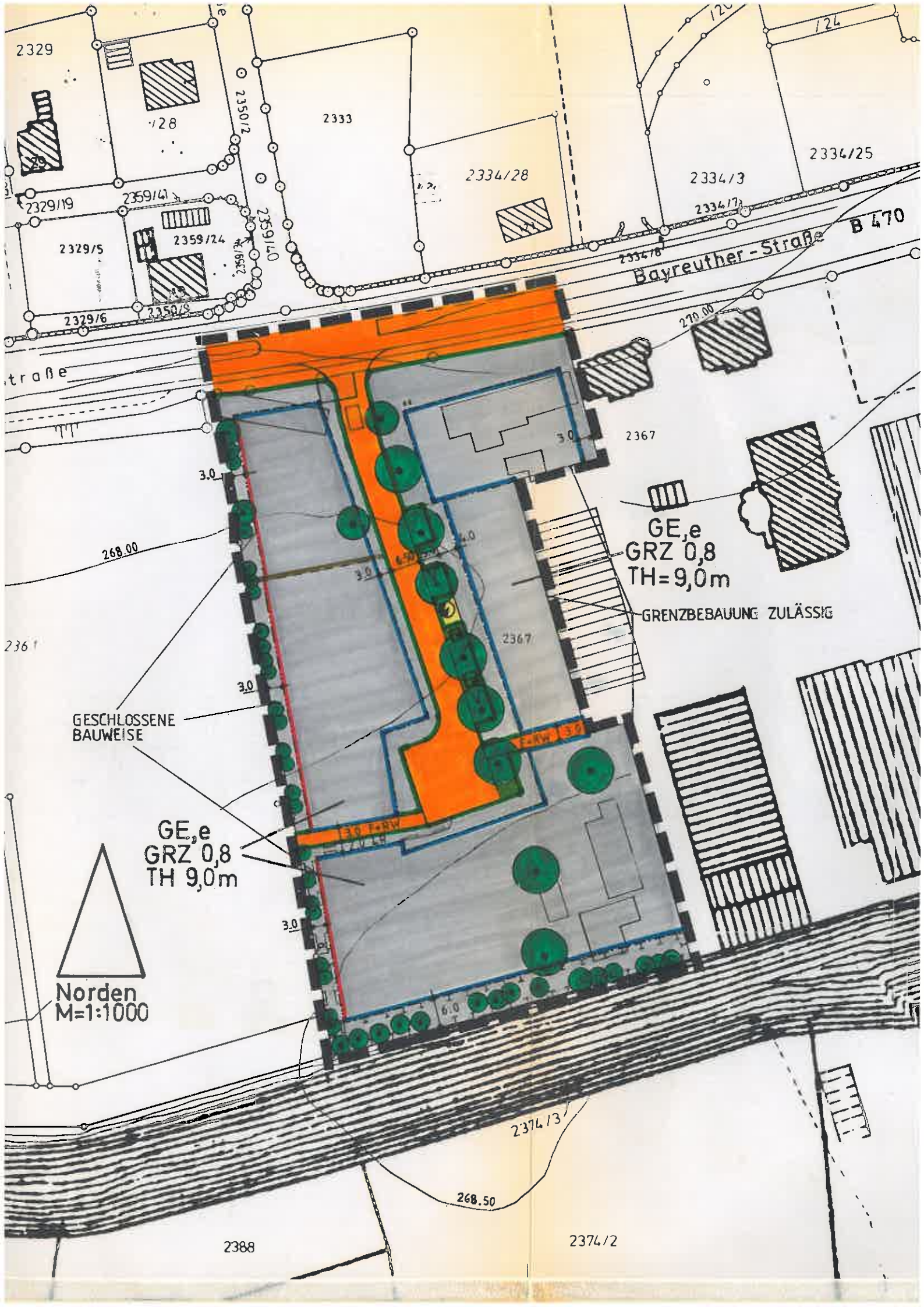
5. Vorgeschlagene Grundstücksteilung



2367

268.00





2329

128

2333

2334/28

2334/3

2334/25

2329/19

2359/4

2334/7

2329/5

2359/24

2334/8

2329/6

2350/8

Bayreuther-Straße B 470

straße

270.00

3.0

2367

268.00

GE,e  
GRZ 0,8  
TH=9,0m

GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG

2361

3.0

GESCHLOSSENE  
BAUWEISE

2367

GE,e  
GRZ 0,8  
TH 9,0m

Norden  
M=1:1000

3.0

3.0

4.0

6.0

3.0

6.0

3.0

6.0

3.0

6.0

3.0

6.0

3.0

6.0

3.0

6.0

2374/3

268.50

2388

2374/2