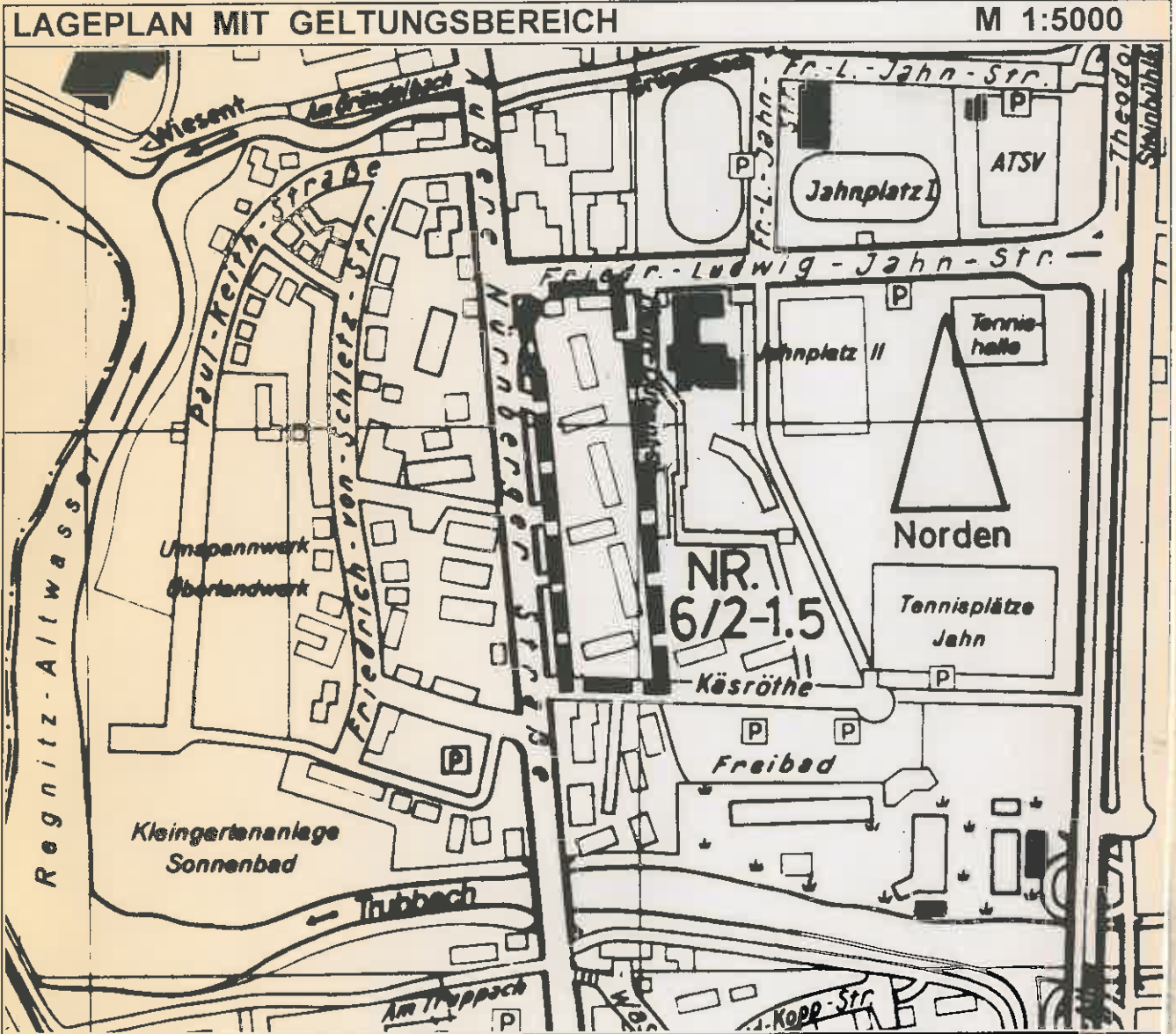


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS-UND GRÜN- ORDNUNGSPLAN NR. 6/2-1.5

STADT FORCHHEIM  
GEBIET FORCHHEIM-SÜD KÄSRÖTHE  
BEREICH ÖSTLICH DER ÄUSSEREN NÜRNBERGER STRASSE



Forchheim, den  
Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
WALZ	RUDERICH	13.11.1995
WALZ	RUDERICH	13.03.1996

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM ... 17.07.1995 ... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 03.08.1995 / 30.11.1995 ... DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN ... 12.4.1996 .....

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 ... 12.4.1996 .....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM ... 28.03.1996 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 ... 12.4.1996 .....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM ... 12.04.1996 ... ORTSÜBLICH IM IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN ... 12.4.1996 .....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM ... 26.6.1996 ... ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN ... 26.6.1996 .....

STADT FORCHHEIM I.A.  
.....



3480 2

2636.20

Friedr. - Ludwig - Jahn - Straße 2652/8

Fried

3451 2

3292 5

3451

2655/1

2654

2652/1

3450 2

2656

Henry - Dunant - Straße

STELLPLATZ  
U. GARAGEN  
NICHT ZULAS-  
SIC

WA IV  
SD DN 30°±3°

3450/1

Außere Nürnberger Str.

2656

2657/1

2666

2654/2

2657/2

2656/1

2654/1

Parkplatz

2665

STELLPLATZ  
U. GARAGEN  
NICHT ZULAS-  
SIC

2657/5

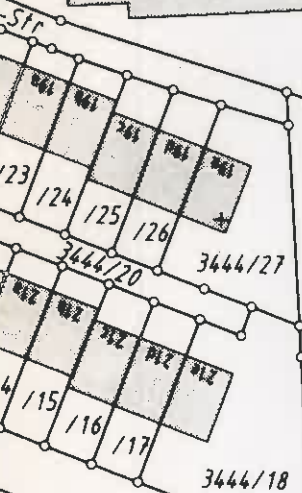
2663

2664/6

2664

Kas -

2652/7



2656/2

2654/3

2654/4

2664/4

2664/3

2659/3

2659

WA IV  
SD DN 30°±3°

2664/2

2652/6

2659/1

2659/2

Norden

M=1:1000

Spielpl

1

3

5

7

2664/1

rothe

Käseröthe

2677/3

3443/2

40

3441

# 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 bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt. Außentreppen, Balkone, Laubengänge bis zu 1,50m vor der Baugrenze sind ausnahmsweise zugelassen, wenn dies aus gestalterischen oder nutzungstechnischen Gründen notwendig ist.

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

III, IV

## 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße

4.2 Straßenbegrenzungslinie

## 5. GRÜNORDNUNG

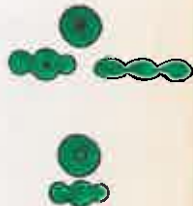
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Pflanzbindung:           Bäume  
                                  Sträucher und Hecken

Pflanzgebot für           heimische Laubarten  
                                  Bäume  
                                  Sträucher

## 6. GESTALTUNG

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



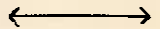
6.1 Dachform

6.1.1 Satteldach (ohne Walm)

SD

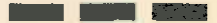
6.2 Dachneigung 30°+3°

6.3 Hauptfirstrichtung



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 Äußeren Nürnberger Straße abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 zu verwenden.

9. Fläche für Elektrizität

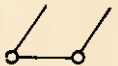


HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern z.B. 2656/1

3. Bestehende bauliche Anlagen

4. Erläuterung der Nutzungsschablone



Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung