STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 8/1.1-1

GEBIET: FORCHHEIM WEST, BEREICH FÖHRENWEG,
GRUNDSTÜCKE FL.NR. 3642 (TFL), 3642/2, 3642/3 (TFL)
ZWISCHEN FÖHRENWEG UND REGNITZALTM

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000

FORCHHEIM, DEN 12.9.1994
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

<table>
<thead>
<tr>
<th>SACHB.</th>
<th>GEZ</th>
<th>DATUM</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>WALZ</td>
<td>RUDERICH</td>
<td>06.09.93</td>
</tr>
<tr>
<td>WALZ</td>
<td>RUDERICH</td>
<td>10.01.94</td>
</tr>
</tbody>
</table>
DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 06.09.1993... RAUMLICH FESTGESetzTE GEBIET AM 30.09.1993... DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUS- WEIDUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 27.1.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

---

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 25.10.1993... BIS 26.11.1993... ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 2/19... VOM 15.10.1993... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETeilIGEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 15.10.1993... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 27.1.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

---

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUS VOM 27.01.1994... 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 27.1.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

---

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM 2.9.1994... ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHTUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 2.9.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

---

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 13.9.1994... ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 13.9.1994

STADT FORCHHEIM i.A.
A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHER NUTZUNG
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO

1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHER 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 Geschosszahl bestimmt.

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

2.3 Ein weiteres Vollgeschoss im Dachraum (D)
   (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn die Dachneigung dies ergibt.

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)

3.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4 Hauptfiorstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

4.1 Verkehrsfläche (öffentl. Straße)

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNOORDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u.U. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorhandene Sträucher/Bäume sind so-
   weit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen,
   gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.

5.2 Pflanzengebiet für Sträucher/Bäume - heimische Arten
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB), z.B. Haselnuß, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Ahorn

6. GESAMTLUST (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

6.1 Dachneigung 38° 43'

6.2 Satellitisch

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

7.2 Leitungsrecht für die Stadt Forchheim

7.3 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
   Da trotz Schallschutzwand an der A 73 mit Emissionen vom Verkehr auf dieser zu
   rechnen ist, die die schalltechnischen Orientierungs- werte nach DIN 18005 für
   ein Mischgebiet überschreiten, sind ruhe- bedürftige Aufenthalterräume der Lärn-
   quelle abgewandt anzunordnen.
   Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster einzubauen.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstückssnummern
   z.B. 3642