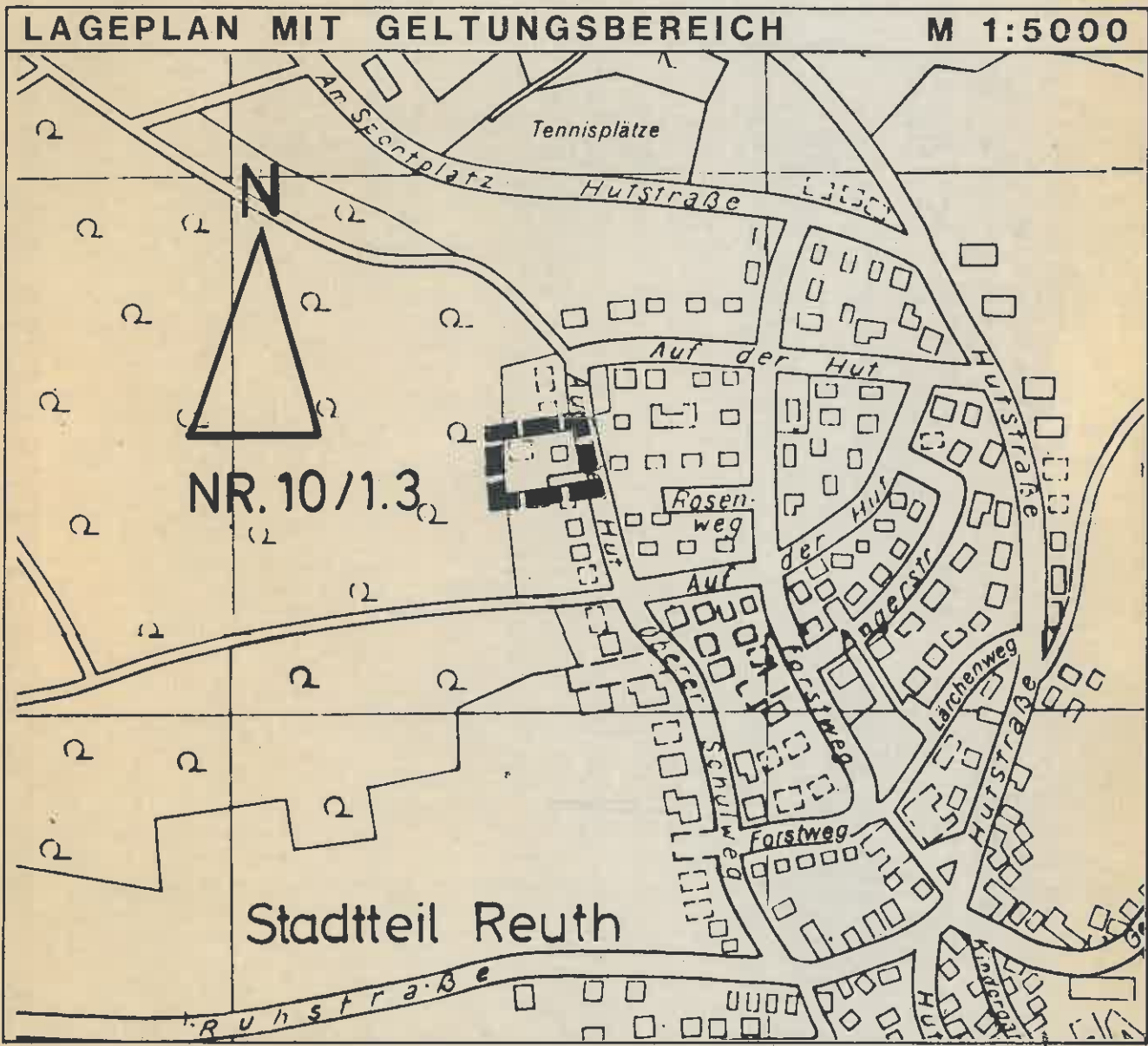


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 10/1.3

GEBIET: FORCHHEIM-REUTH, "AUF DER HUT",
FL.NR. 529, 529/3



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
POST / KRAUS	RUDERICH	21.05.1990
POST / KRAUS	RUDERICH	03.12.1990
POST / KRAUS	RUDERICH	15.07.1991

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM .. 06.11.1989 .. RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM .. 29.11.1989 .. DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 20.08.1990 .. BIS 03.09.1990 ..

FORCHHEIM, DEN 28.09.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 15.04.1991 .. BIS 21.05.1991 .. ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 14/91 .. VOM 05.04.1991 .. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4 (1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 05.04.1991 .. BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 28.09.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 01.08.1991 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 28.09.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 (1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 20.09.1991 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 08.01.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11 (3) BauGB, RS v. 28.11.91 Nr. 420-4622p-10/91, KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 08.01.1992

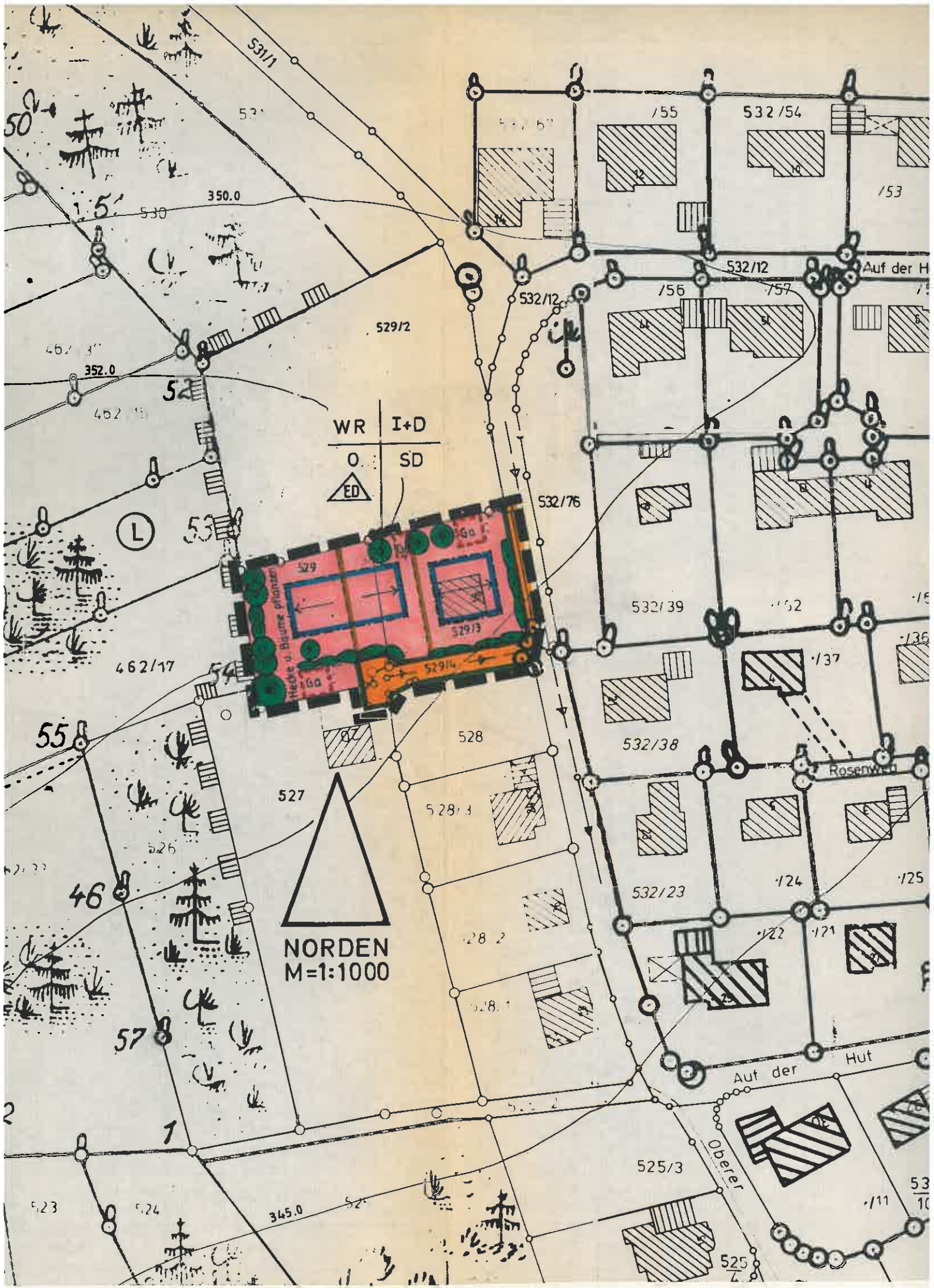
STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 20.12.1991 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 08.01.1992

STADT FORCHHEIM I. A.



WR I+D
O SD
ED

NORDEN
M=1:1000

529
Hecke u. Blühenpflanzen
Go
529/13
529/14

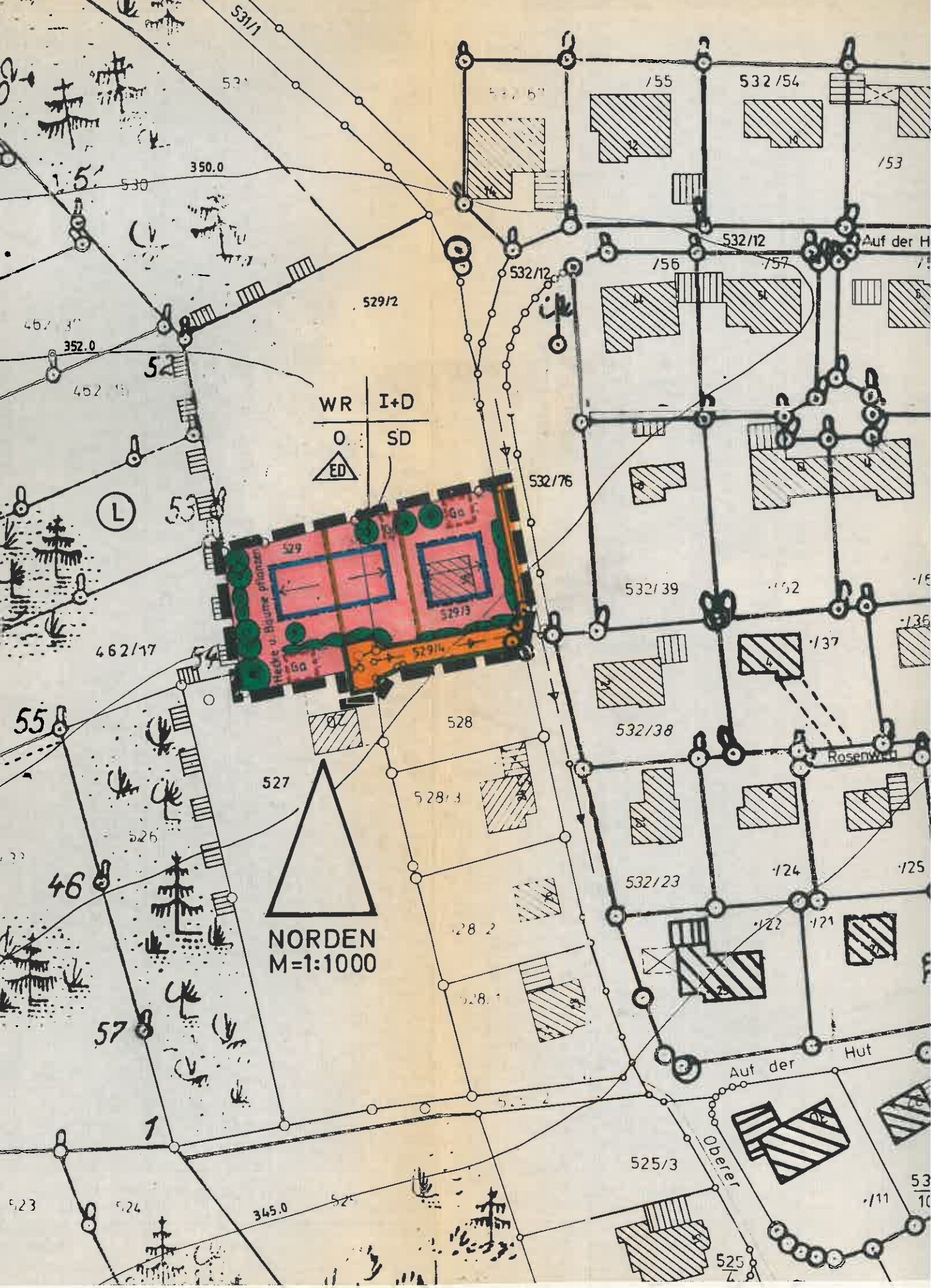
(L)

Auf der H

Rosenweg

Auf der Hut

Oberer



A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

WR

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 ausgewie-
senen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl
bestimmt.

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

I

2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum
(Art. 2 (4) BayBO) ist zulässig, sofern es sich
aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt.

+D

3. Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNNO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.2 Zugelassen ist offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

0

3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



3.4 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

4.1. Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1.1 Verkehrsfläche (öffentl. Straße)

4.1.2 Straßenbegrenzungslinie



5. Grünflächen und Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

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



- 5.2 Pflanzgebot für Hecken u. Bäume, insbes. am Waldrand
 - heimische Laubbäume und Sträucher z.B. Weißdorn, Schlehe, Hundsrose,
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25/a BauGB) Schneeball, Haselnuß, Kreuzdorn, Hartriegel
- 5.3 Vorhandene Hecke zu erhalten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG)

6. Gestaltung
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

6.1 Dachform Satteldach

SD

6.2 Dachneigung 43° - 48°, Kniestock max. 50 cm;
 Dachausbau unter Beachtung der BayBO

7. Sonstige Festsetzungen

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

7.2 Flächen für Garagen

Ga

7.3 Auflagen gem. Schreiben des Bay. Forstamtes Forchheim, vom 30.04.1987 Nr. 392-RL 200 a

Falls in den Gebäuden Feuerstätten mit festen Brennstoffen verwendet werden, müssen an den entsprechenden Kaminen Vorrichtungen zur Verhinderung von Funkenflug eingebaut werden. Art. 17 des Bayerischen Waldgesetzes (Bay Wald G.) ist zu beachten (Erlaubnis von Feuerstätten).

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Höhenlinien - z.B. 350,00 m ü.N.N.
6. Landschaftsschutzgebietsgrenze (geplant)
7. Nutzungsschablone



z.B. 529



352.00



ART DER NÜTZUNG	VOLLGESCHENDE
BAUWEISE	DACHFORM

8. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deut. Bundespost gepflanzt werden.
 Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deut. Bundespost erforderlich.
9. Geplanter Kanal

