

## STADT FORCHHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR.10/2.2-7

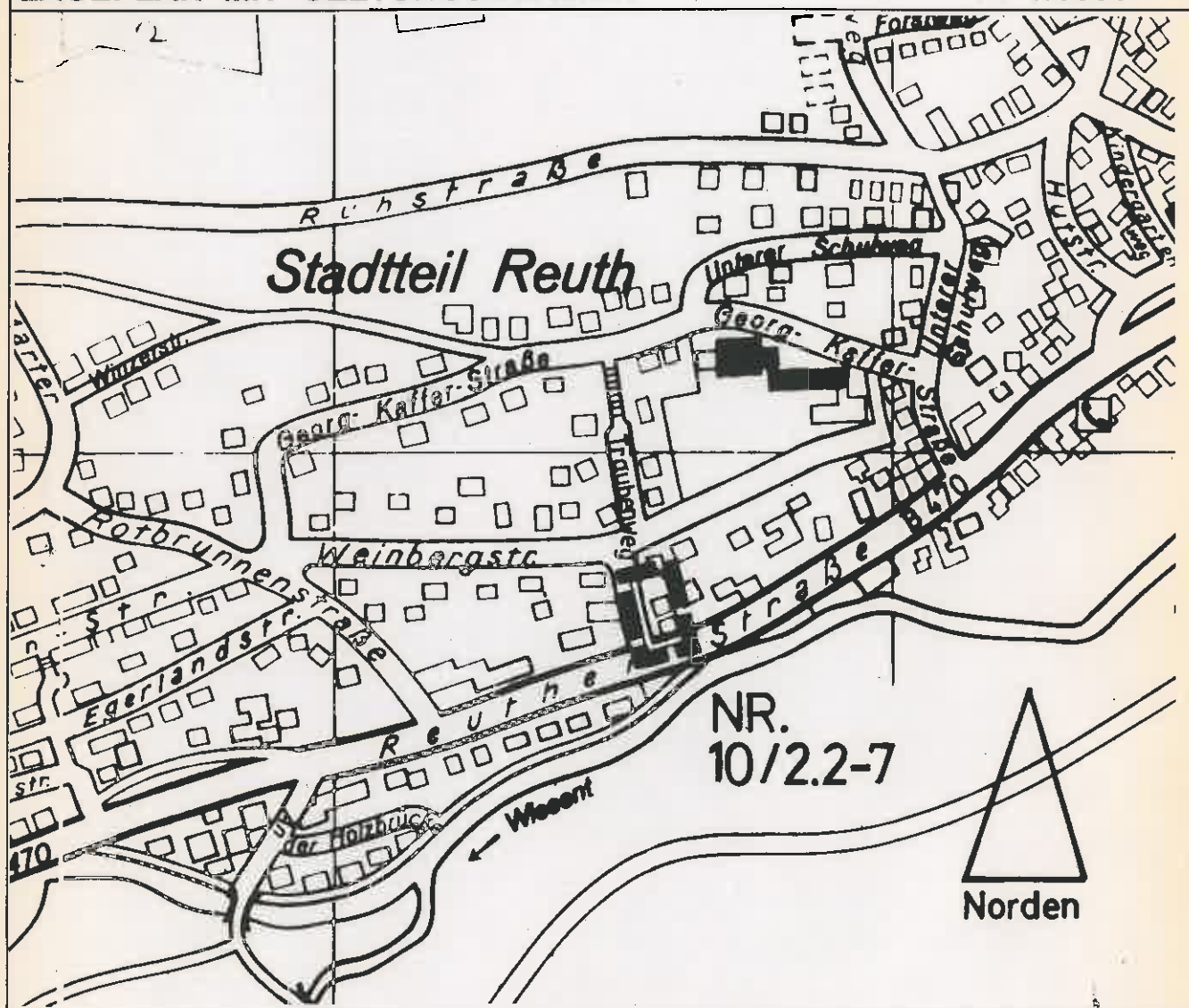
STADTTEIL REUTH

GEBIET REUTH MITTE

BEREICH ÖSTLICH DES TRAUBENWEGES FL. NR. 334

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000

Forchheim, den  
Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
Leuthe / Kraus	Ruderich	13.03.1996
Leuthe / Kraus	Ruderich	11.11.1996

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 13.03.1996 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 28.03.1996 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 09.12.1996

STADT FORCHHEIM I.A  
*[Signature]*

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 29.07.1996 BIS 02.09.1996 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 15 VOM 19.07.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.07.1996 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 09.12.1996

STADT FORCHHEIM I.A  
*[Signature]*

DER PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 11.11.1996 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 09.12.1996

STADT FORCHHEIM I.A  
*[Signature]*

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM 06.12.1996 ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

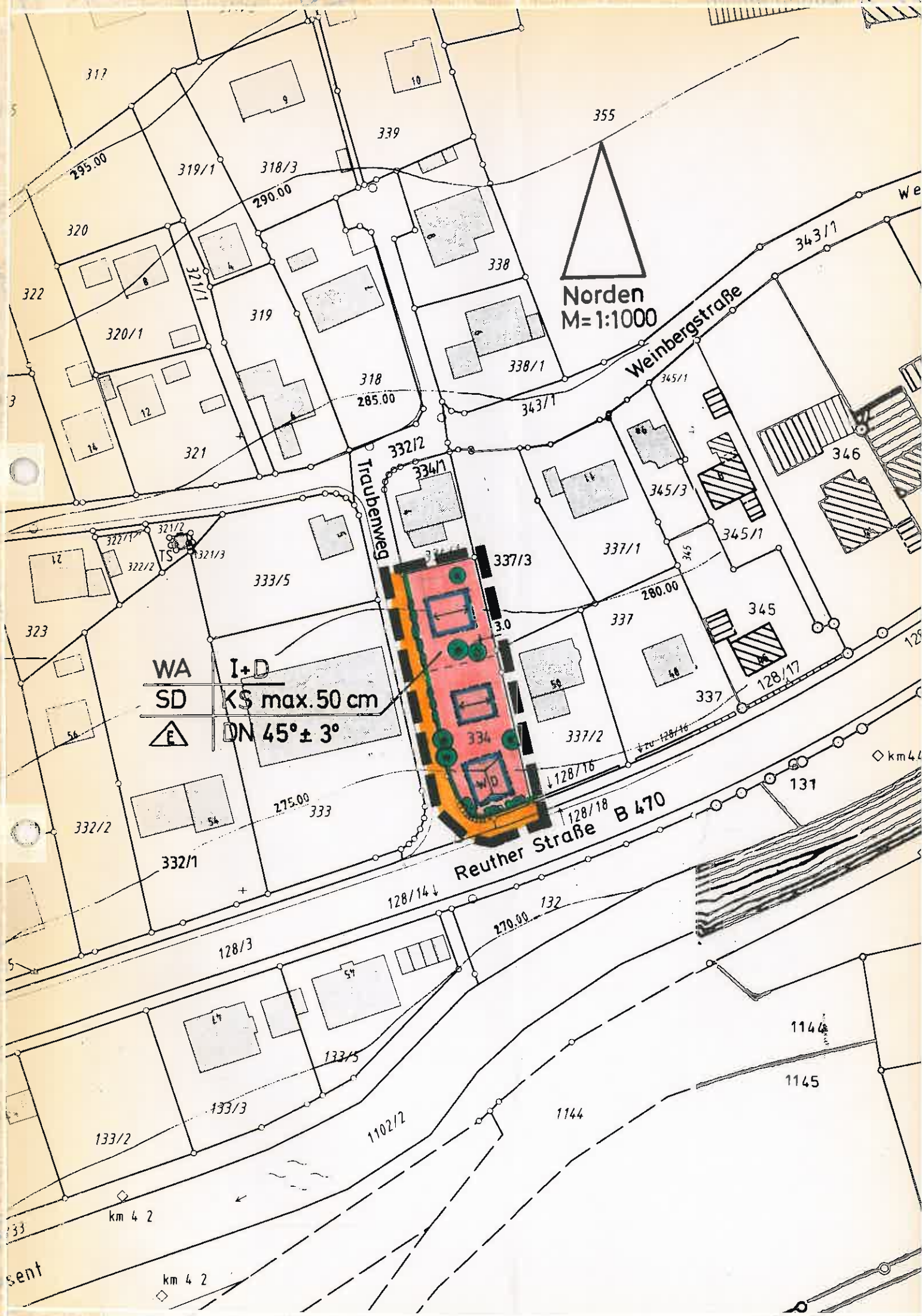
FORCHHEIM, DEN 09.12.1996

STADT FORCHHEIM I.A  
*[Signature]*

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 16.09.12.1996 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET:

FORCHHEIM, DEN 09.12.1996

STADT FORCHHEIM I.A  
*[Signature]*



Norden  
M=1:1000

WA  
SD  
E

I+D  
KS max. 50 cm  
DN 45° ± 3°

Weinbergstraße

Reuther Straße B 470

Taubenweg

317  
295.00  
319/1  
318/3  
290.00  
320  
322  
320/1  
319  
321  
321/1  
321/2  
321/3  
322/1  
322/2  
323  
332/2  
332/1  
333/5  
333  
275.00  
333

339  
338  
338/1  
318  
285.00  
332/2  
334/1  
337/3  
337/1  
337  
337/2  
334  
334/1  
334/2  
334/3  
334/4  
334/5  
334/6  
334/7  
334/8  
334/9  
334/10  
334/11  
334/12  
334/13  
334/14  
334/15  
334/16  
334/17  
334/18  
334/19  
334/20  
334/21  
334/22  
334/23  
334/24  
334/25  
334/26  
334/27  
334/28  
334/29  
334/30  
334/31  
334/32  
334/33  
334/34  
334/35  
334/36  
334/37  
334/38  
334/39  
334/40  
334/41  
334/42  
334/43  
334/44  
334/45  
334/46  
334/47  
334/48  
334/49  
334/50

355  
343/1  
345/1  
345/3  
345/1  
345  
345  
128/17  
128/16  
128/16  
128/18  
128/14  
128/3  
133/5  
133/3  
133/2  
1102/2  
1144  
1145

km 4 2  
km 4 2

# 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)

Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig



## 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 Geschöszahl bestimmt mit GRZ 0,4/GFZ 0,8 nach § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstgrenze

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

I

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

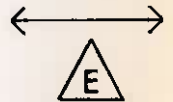
+D

## 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

3.3 Nur Einzelhäuser zulässig



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

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)

4.2 Straßenbegrenzungslinie



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

5.1 Grünordnerische Maßnahmen: Vorhandene Bäume, Hecken und Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB zu erhalten.

5.2 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)



## 6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBo)

6.1 Dachneigung  $45^\circ \pm 3^\circ$ , Kniestock max. 50cm

DN, KS

6.2 Satteldach, Walmdach

SD, WD

6.3 Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten Dachebene bis zu einer max. Breite von 1/3 der Firstlänge des Gebäudes zulässig.

## 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 Aufenthaltsräume der Wohnungen vorzusehen, d.h. Aufenthaltsräume sind möglichst auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Auf den beschallten Gebäudeseiten ist der Einbau von Schallschutzfenstern der Kl. III im Bereich der Reuther Straße und für die dahinterliegenden Gebäude der Kl. II erforderlich (s. Begr. P. 6)

### HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3. Flurstücksnummern z.B. 334
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Höhenschichtlinie in m ü.NN

