

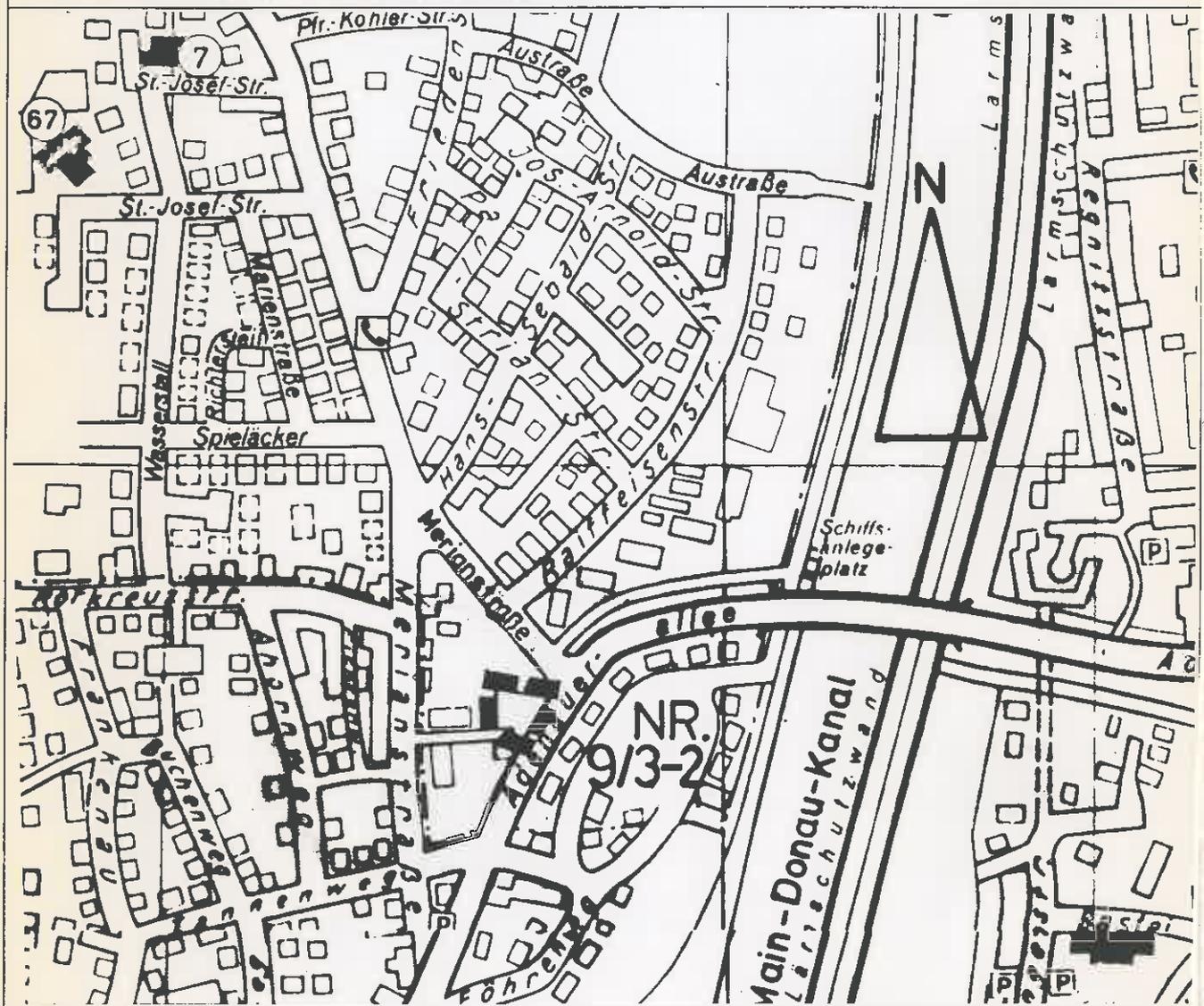
# STADT FORCHHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9/3-2

STADTTEIL BUCKENHOFEN  
 GEBIET BUCHENHOFEN - SÜD  
 BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL.NR. 236  
 AN DER MERIANSTRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



Forchheim, den  
 Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
Walz	Ruderich	13.03.1996
Walz	Schmitt	08.07.1996

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 2.8.1996

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 22.04.1996 BIS 23.05.1996 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 5/8 VOM 12.04.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 01.04.1996 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 2.8.1996

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 08.07.1996 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 2.8.1996

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM 02.08.1996 ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

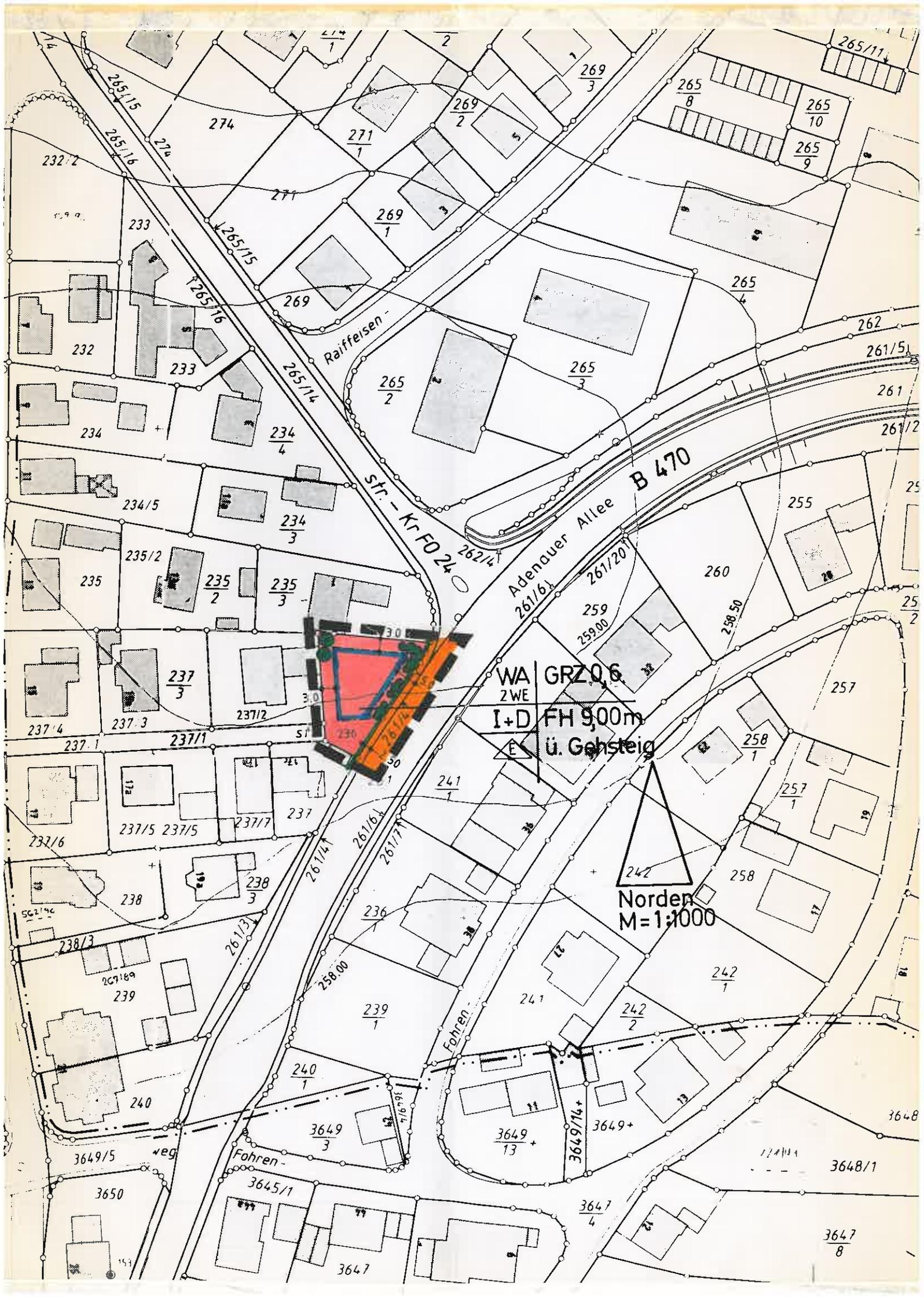
FORCHHEIM, DEN 2.8.1996

STADT FORCHHEIM  
I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 17.9.1996 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 17.9.1996

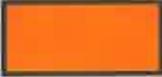
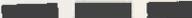
STADT FORCHHEIM  
I.A.



WA GRZ 0,6  
2WE  
I+D FH 900m  
ü. Gehsteig

Norden  
M=1:1000

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1.	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)	
1.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Die Zahl der Wohnungen des Einzelhauses wird auf zwei WE begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)	
2.	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)	
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesene bebaubare Fläche, der GRZ mit Angabe der Geschößzahl und der Firsthöhe bestimmt.	
2.2	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)	I
2.3	Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum ist zulässig, wenn die max. Firsthöhe dies ergibt.	+ D
2.4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze unter Berücksichtigung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO	GRZ 0,6
2.5	Max. Firsthöhe über Gehsteig der B 470	FH 9.00 m
3.	<u>BAUGRENZEN, BAUWEISEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
3.1	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
3.2	Nur Einzelhaus zulässig	
4.	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
4.1	Verkehrsfläche (öffentliche Straße)	
4.2	Straßenbegrenzungslinie	
5.	<u>GRÜNORDNUNG</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
5.1	Pflanzgebot für heimische Arten Bäume z.B. Obstbäume Sträucher z.B. Haselnuß, Hainbuche, Weißdorn	
6.	<u>IMMISSIONSSCHUTZ</u> (§ 9 Abs. 1 Nr 24 BauGB) Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz gegenüber der im Osten des Plangebietes vorbeiführenden B 470 vorzusehen, d.h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind grundsätzlich dieser abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 einzubauen.	
7.	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)	
<b>HINWEISE:</b>	1. Bestehende Grundstücksgrenzen	
	2. Flurstücksnummern z.B. 236	236
	3. Höhenschichtlinie in m ü. NN 259.00	