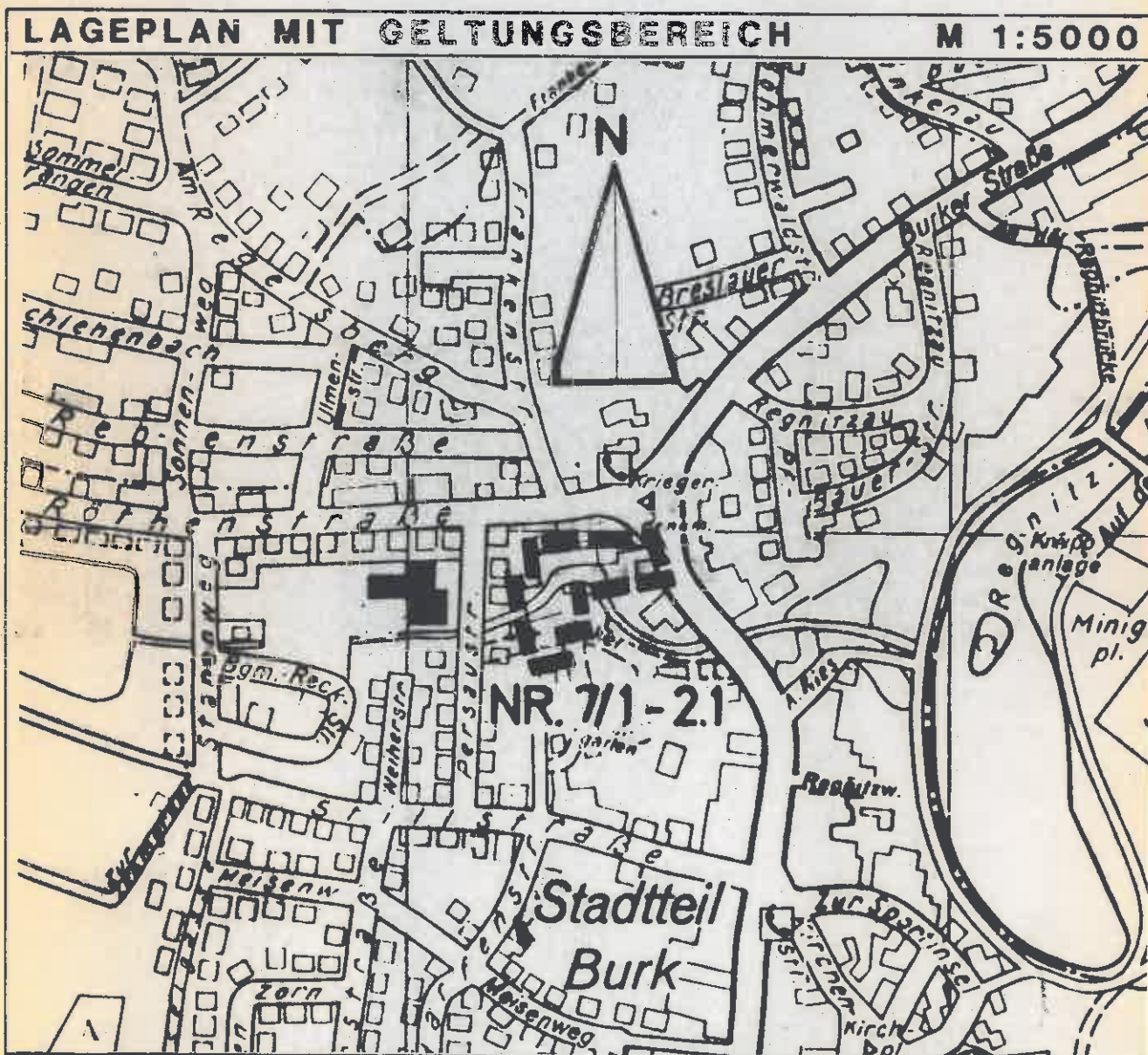


# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/1-2.1

GEBIET: FORCHHEIM, STADTTEIL BURK,  
NÖRDLICH DER STRASSE HOFÄCKER, FL.NR. 38 UND 300/6



FORCHHEIM, DEN *13.9.1994*  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	15.02.93
WALZ	RUDERICH	03.05.93
WALZ	RUDERICH	13.06.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES  
STADTBAUAMTES VOM 24.05.1993 RAÜMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM  
24.06.1993.....DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/~~ERGÄNZUNG/AUF-~~  
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 30.6.1994

STADT FORCHHEIM i. A.  


DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE  
DAUER EINES MONATS VOM 13.09.93... BIS 14.10.1993... ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM  
NR. 2/16... VOM 03.09.1993... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN  
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 23.08.1993... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 30.6.1994

STADT FORCHHEIM i. A.  


DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 30.06.1994...  
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 30.6.1994

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 BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 2.9.1994

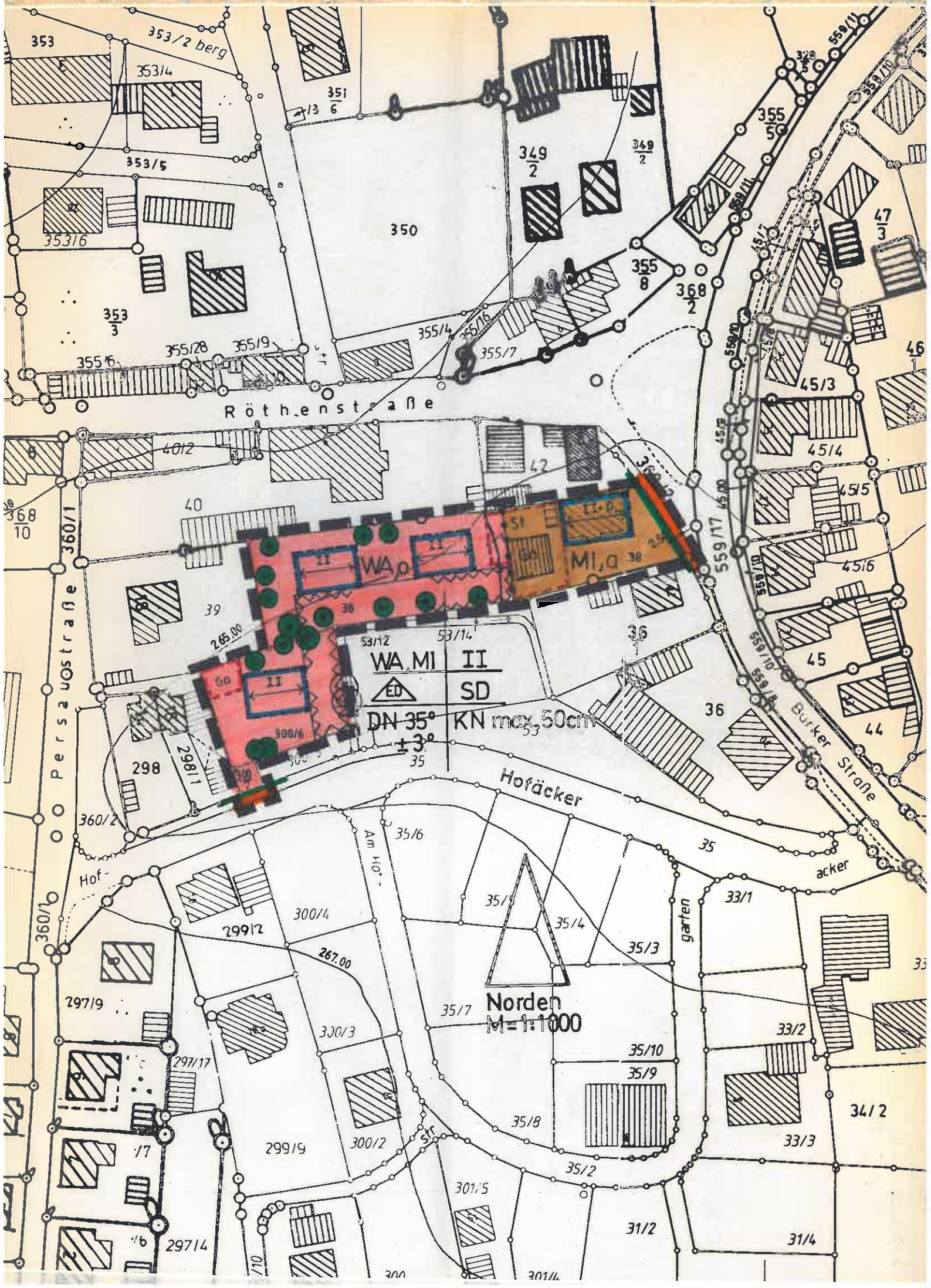
STADT FORCHHEIM i. A.  


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 BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO



### 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.

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

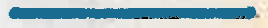
II

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachgeschöß 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 Festgesetzt wird offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO, für den östlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 38 abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

O  
a

3.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.4 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



### 4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 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

Pflanzbindung für Bäume - heimische Laubbäume zu erhalten

Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume zu pflanzen



5.2 Grundstücksflächen die aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen von einer Bebauung freizuhalten sind - Gartenfläche - § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB (Biotopsicherung)



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

6.1 Dachneigung  $35 \pm 3^\circ$ , Kniestock max. 50 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO

DN, KN

6.2 Satteldach

SD

6.3 Abgrabungen sind unzulässig

### 7. 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 Burker Straße (B 470) abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse III zu verwenden.

### 8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



8.2 Grenze unterschiedlicher Nutzung

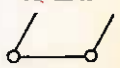


8.3 Flächen für Garagen und Stellplätze (nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig)



### B. HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern z.B. 38
3. Höhenschichtlinien ü. NN 265.00
4. Bestehende bauliche Anlagen



38

265.00

