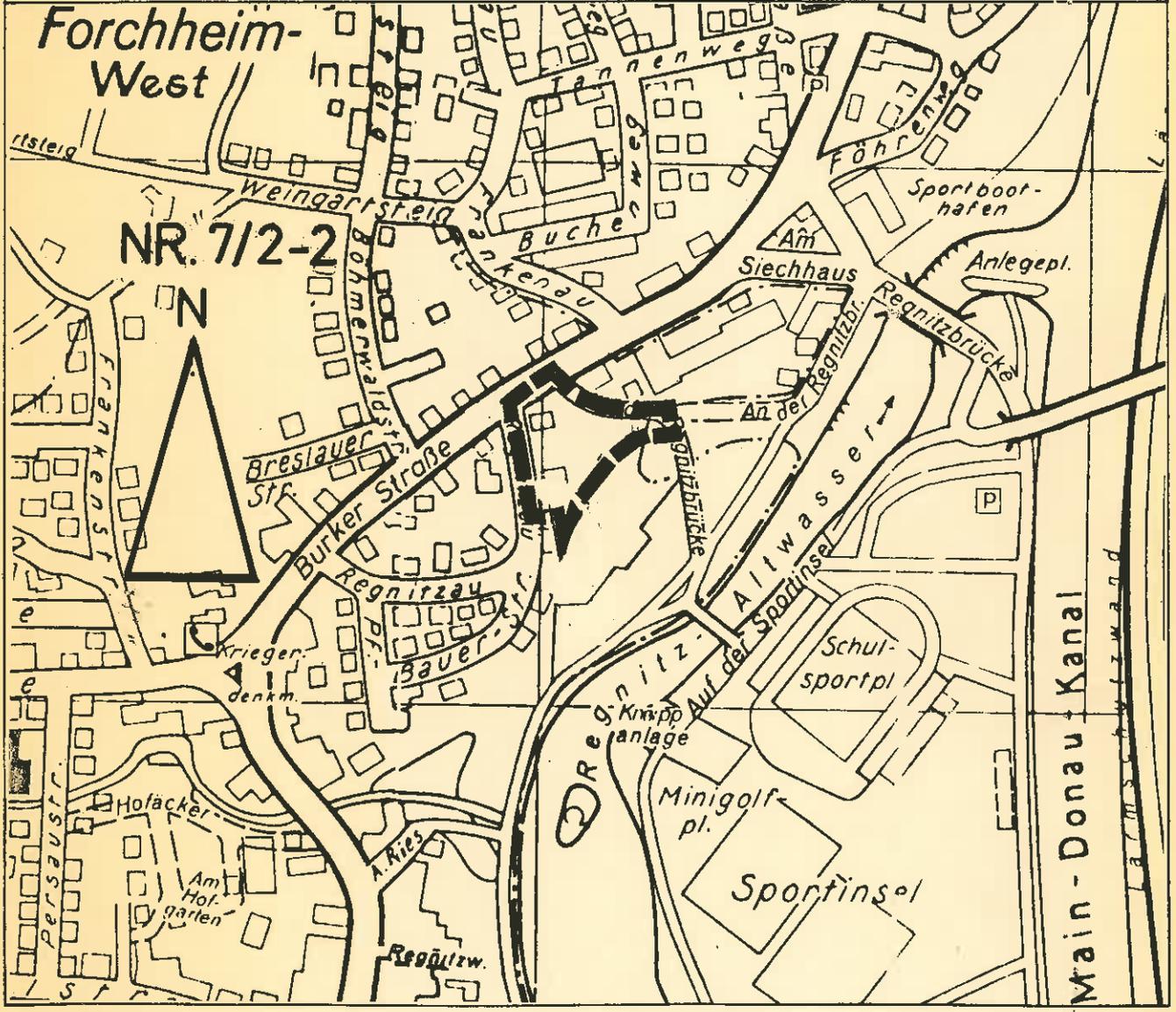


# STADT FORCHHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7/2-2

GEBIET: FORCHHEIM, STADTTTEIL BURK "BURK-NORD", TEILBE - REICH ZWISCHEN BURKER STRASSE, AN DER REGNITZBRÜCKE, DER HANGKANTE ZUR REGNITZAUE UND DER STRASSE REGNITZAU

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	07.08.89
WALZ	RUDERICH	06.11.89
WALZ	RUDERICH	21.05.89
WALZ	RUDERICH	05.06.90

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 18.07.1988 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 25.08.1989 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 18.09.1989 BIS 03.10.1989

FORCHHEIM, DEN 23. Juli 1990

STADT FORCHHEIM I. A.  
*[Handwritten Signature]*

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 15.01.1990 BIS 16.02.1990 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 1/90 VOM 05.01.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 27.12.1989 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 23. Juli 1990

STADT FORCHHEIM I. A.  
*[Handwritten Signature]*

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 28.06.1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 23. Juli 1990

STADT FORCHHEIM I. A.  
*[Handwritten Signature]*

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 25.7.1990 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 19.9.1990

STADT FORCHHEIM I. A.  
*[Handwritten Signature]*

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 17.8.1990 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 19.9.1990

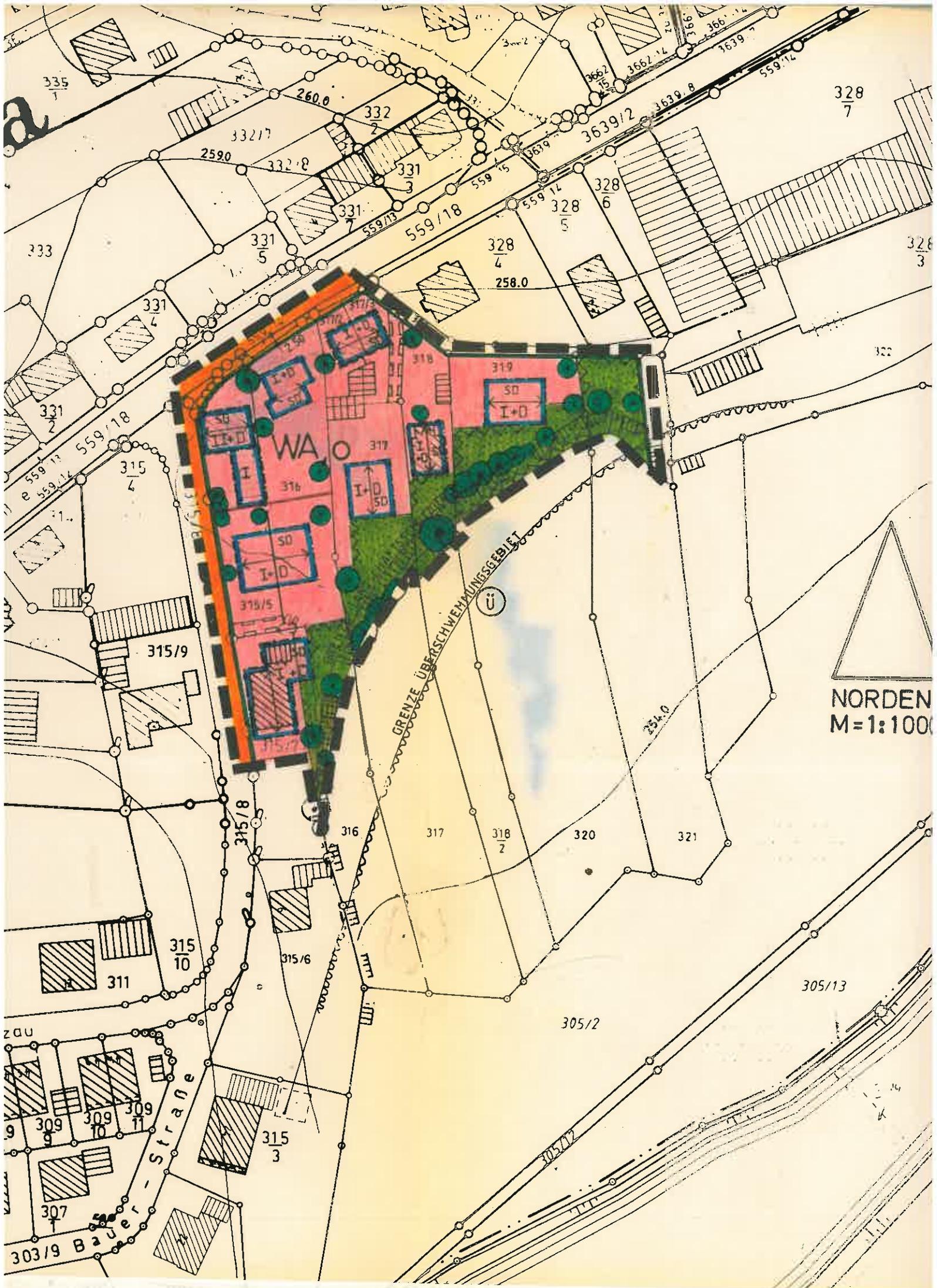
STADT FORCHHEIM I. A.  
*[Handwritten Signature]*

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 14.9.1990 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 19.9.1990

STADT FORCHHEIM I. A.  
*[Handwritten Signature]*



A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 16 Abs. 2 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der bebaubaren Fläche mit Angabe der zulässigen Geschößzahl bestimmt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

zB I, II

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

+D

2.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, soweit nicht Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB die ausschließen, in einer Größe von 3 x 6 m zulässig.

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

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

O

3.3 Hauptfirstrichtung



3.4 Die eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

3.5 Abstandsflächen

Verminderte Abstandsflächen bzw. Grenzbebauung, soweit durch die ausgewiesenen Bauflächen festgesetzt, sind auf den Grundstücken F.Nr. 315/5, 316 , 317/2, 317/3, 318, 315/7 zulässig.

4. Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

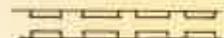
4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Angrenzer



5. Grünflächen und Grünordnung  
§ 9 Abs.1 Nr.10,18 und 25

B.

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



5.2 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher heimischer standortgerechter Laubgehölze (z.B. Obstbaumhochstämme) § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten zu pflanzen



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

6.1 Dachneigung  $48^\circ + 3^\circ$ , Kniestock max. 50 cm Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Dachform  
Satteldach

SD

7. Immissionsschutz  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für Wohnungen, von denen Sichtverbindung zu den Lärmquellen - A 73, MD-Kanal, B 470 - besteht, zu ihnen hin zu orientieren, d.h. ruhebedürftige Räume sollten diesen Lärmquellen abgewandt sein.

8. Sonstige Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB

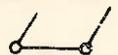


## B. HINWEISE

Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern

z B. 316

Höhenschichtlinien über NN

258.0

Grenze des Überschwemmungsgebietes



Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Vorhandene Böschung

