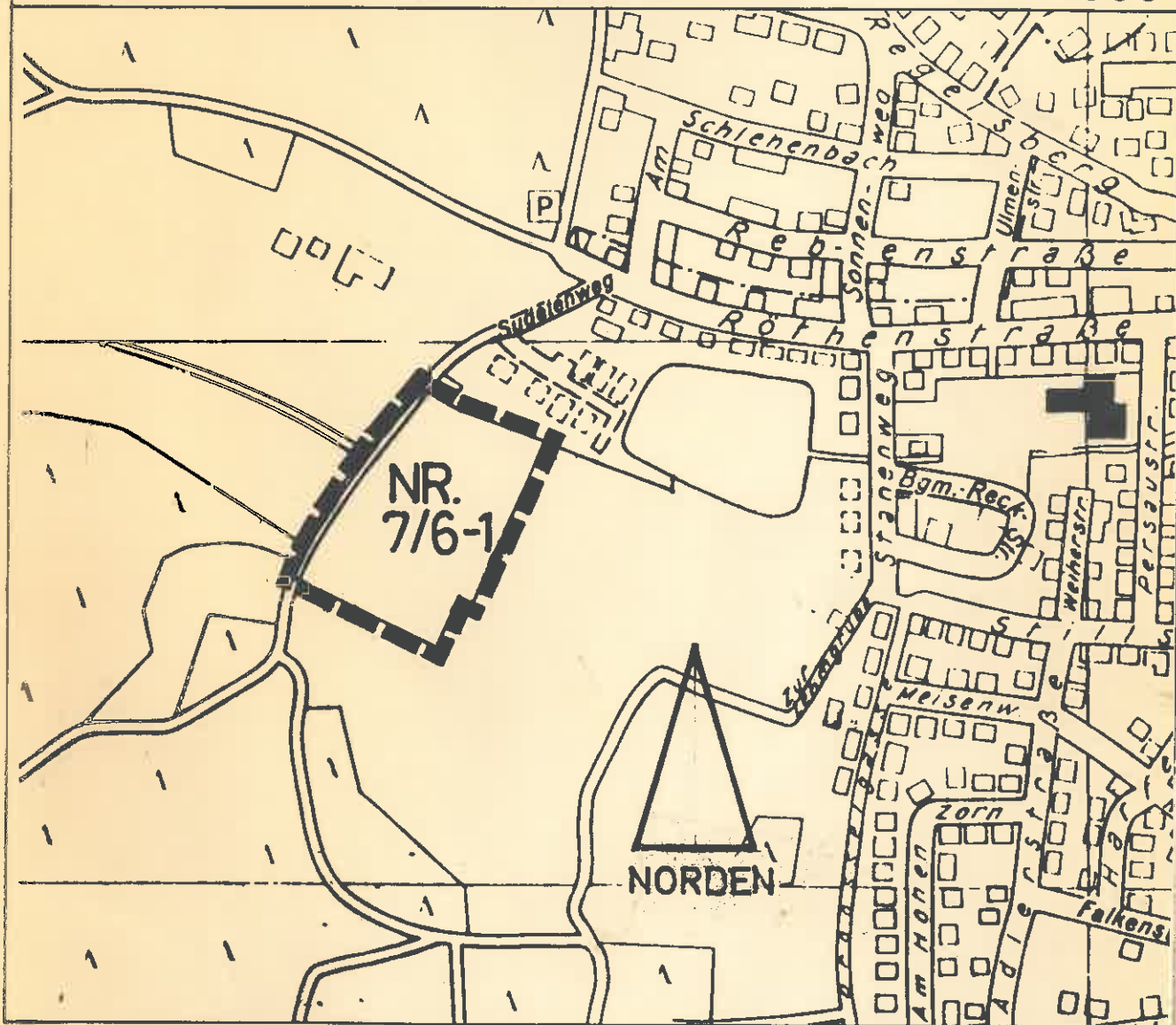


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/6-1

GEBIET: FORCHHEIM, STADTTEIL BURK
BEREICH VORDERES SCHLEHENBACHTAL,
SÜDLICH DES SUDETENWEGES

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN 29. 9. 1994
STADTBAUAMT

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	07.06.93
WALZ	RUDERICH	04.10.93
WALZ	RUDERICH	11.04.94

BOCK, BAUDIREKTOR

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 07.06.1993 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 24.06.1993 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 26.7.1993 BIS 9.8.1993

FORCHHEIM, DEN 28.4.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 23.11.1993 BIS 27.12.1993 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 2/21 VOM 12.11.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 12.11.1993 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 28.4.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 28.04.1994 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 28.4.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 8.6.1994 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 2.9.1994

STADT FORCHHEIM I. A.

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

FORCHHEIM, DEN 2.9.1994

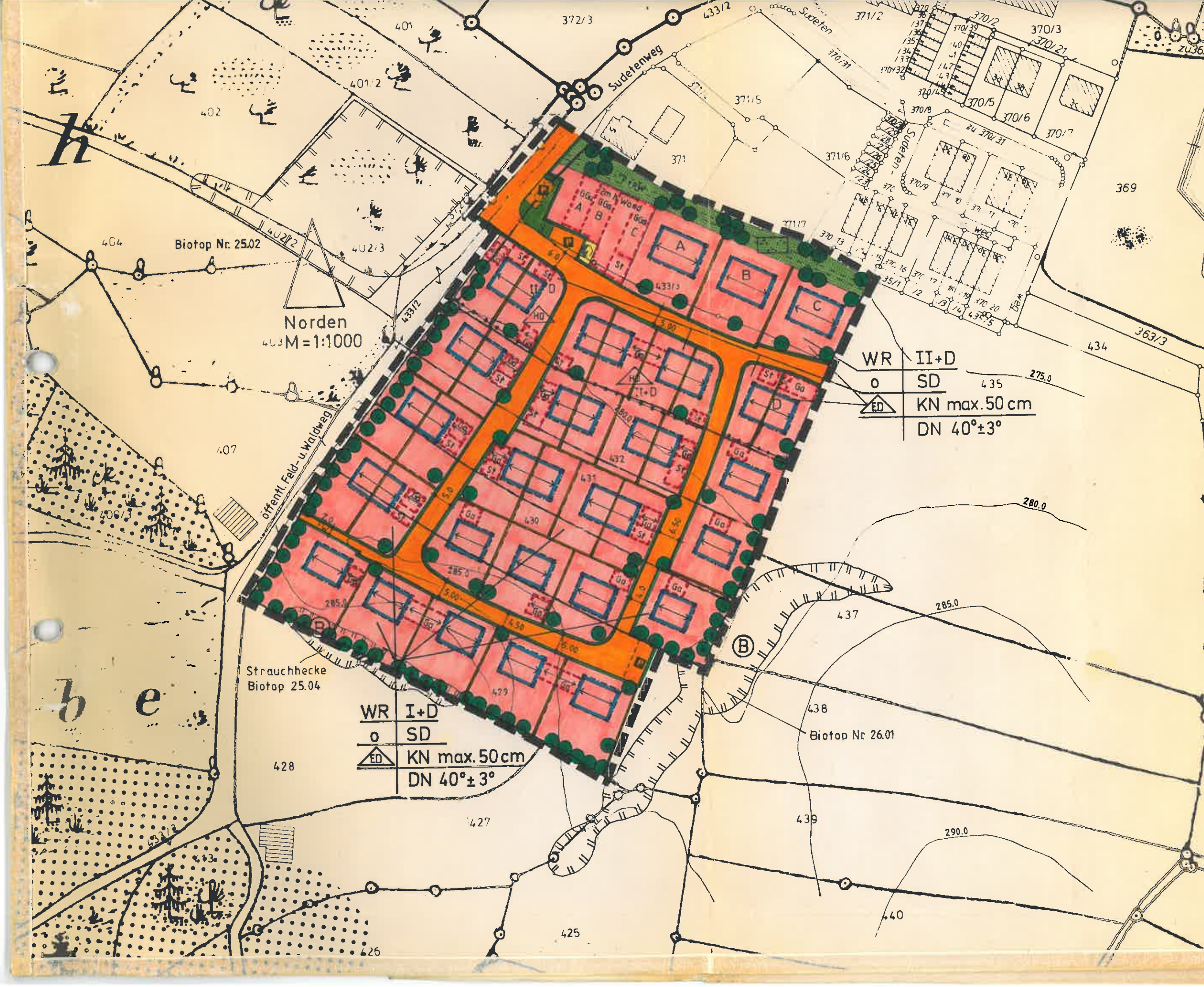
STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 2.9.1994 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 2.9.1994

STADT FORCHHEIM I. A.



Norden
M=1:1000

Biotop Nr. 25.02

öffentl. Feld- u. Waldweg

Strauchhecke
Biotop 25.04

Biotop Nr. 26.01

WR	II+D
o	SD
△	KN max. 50 cm
DN 40°±3°	

WR	I+D
o	SD
△	KN max. 50 cm
DN 40°±3°	

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO, zulässig nur Wohngebäude, südlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird die Zahl der WE pro Baurecht für Einzelhausbebauung auf zwei begrenzt.



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.

I, II

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

O

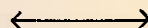
3.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



3.4 Nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig.



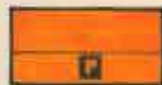
3.5 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



4. VERKEHRSEBLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Verkehrsflächen (öffentliche Straße)
(öffentlicher Parkplatz)



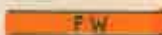
4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Straßenbegleitgrün



4.4 Fußweg



5. GRÜNORDNUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB

5.1 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünanlage (extensiv zu nutzen und zu gestalten)



5.2 Biotop mit NR gem. Biotopkartierung
Zum Schutz des in das Grundstück Fl.Nr. 429 reichende Biotop Nr. 25.04 und das in das Grundstück Fl.Nr. 430 reichende Biotop Nr. 26.01 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Vorhandene Bäume, Sträucher und Gehölze und die Beschaffenheit des Bodens sind zu erhalten und sachgemäß zu pflegen, Nachpflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

2. Einfriedungen müssen vom Rand des Biotops nach örtlicher Festlegung mind. 3 m Abstand einhalten und sind sockellos auszubilden.

3. Nebenanlagen, z.B. Geräteschuppen, und befestigte Flächen wie Terrassen oder Freisitze müssen vom Rand des Biotops mind. 5 m entfernt sein.

4. Die gärtnerische Nutzung (Nutz- und Ziergarten) darf bis höchstens 1 m an die Biotopfläche ausgeübt werden.

5.3 Pflanzgebot für Sträucher/Bäume - heimische Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB) z.B. Haselnuß, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Ahorn, Obstbäume



5.4 Pflanzbindung, zu erhaltende Bäume und Sträucher



6. GESTALTUNG

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

6.1 Dachneigung 40 ± 3°, Kniestock max. 50 cm;

DN, KN

6.2 Satteldach

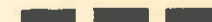
SD

6.3 Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes sind max. bis 50cm zulässig.

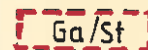
6.4 Stellplätze u. ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

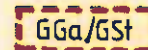
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7)



7.2 Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig, soweit sie erforderlich sind.



7.3 Fläche für Gemeinschaftsanlage



7.4 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)



7.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



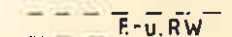
3. Höhenlinien - z.B. 280,00 m ü. NN.

280.00

4. Flurstücksnummern z.B. 430

430

5. Fuß- und Radweg



F-u-RW