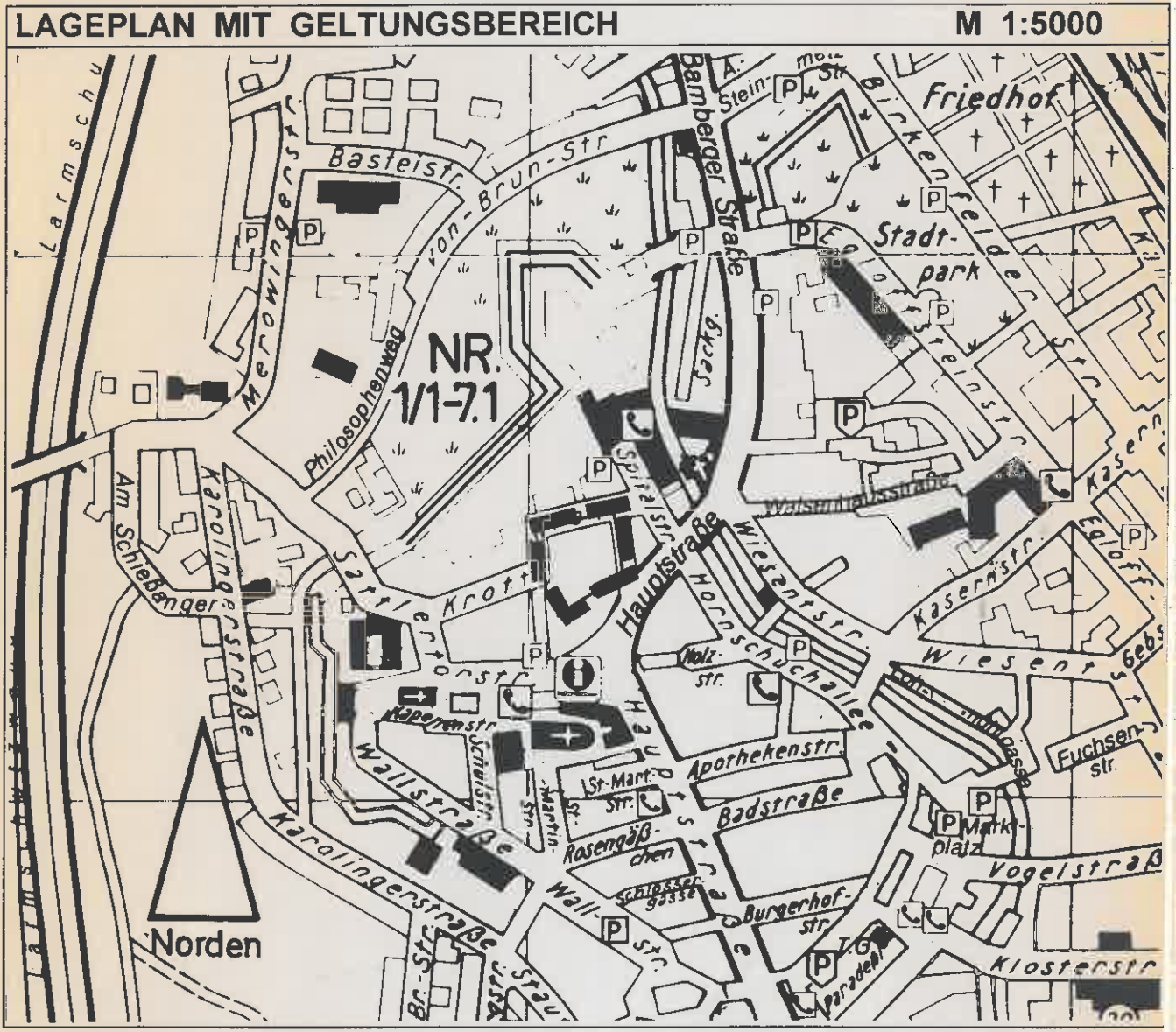


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1-7.1

GEBIET FORCHHEIM-MITTE
TEILBEREICH SÜDLICH DER STRASSE KROTTENTAL
„SALZMAGAZIN“ UND ÖSTLICH DAVON



Forchheim, den
Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
Walz	Ruderich	03.02.1997
Walz	Ruderich	08.07.1997
Walz	Ruderich	15.06.1998
Walz	Schmitt	16.09.1998

48

56

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM:§ 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM . . .18.06.1990. . RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM . . .28.06.1990. . . . DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM.§ 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM . .09.07.1990 . . BIS . .23.07.1990 . . .

FORCHHEIM, DEN 9.10.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM . 10.03.1997 . . BIS . .14.04.1997 . . ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. . 6/5 . . VOM . .28.02.1997 . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . .24.02.1997 . . BENACHRICHTIGT. NOCHMALIGE ÖFFENTL. AUSLEGUNG GEM.§ 3(2) BauGB VOM . 06.10.1997 . . BIS .10.11.1997 . . BENACHRICHTIGUNG DER TÖB § 4(1)BauGB MIT SCHR. V. 22.09.1997 NOCHMALIGE ÖFFENTL. AUSLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB VOM . .13.07.1998 BIS . .17.08.1998 BENACHRICHTIGUNG DER TÖB § 4(1)BauGB MIT SCHR.V. 29.06.1998

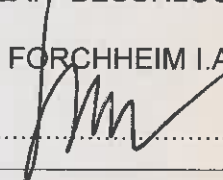
FORCHHEIM, DEN 9.10.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . .01.10.1998. . . . DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 9.10.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1-7.1 WURDE GEM. § 10 (3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 09.10.1998 BEKANNTGEMACHT
MIT BEKANNTMACHUNG TRAT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1-7.1 IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 9.10.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A

.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/1-7.1 MIT DER VERFAHRENSAKTE UND SCHR. v 18.12.1998 UNTERRICHTET


FORCHHEIM, DEN 18.12.1998.....

STADT FORCHHEIM I.A



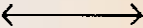
.....






FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO wobei gem. § 1 Abs. 5 u. 6 Nr. 1 BauNVO
Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind. 

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 2.1 Durch die, durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen kann aus der städtebaulichen Situation und der Sanierungsziele die nach § 19 Abs. 4 BauNVO höchstmögliche Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
 - 2.2 Zulässige Zahl der Vollgeschosse
Ein weiteres Vollgeschöß ist im Dachraum zulässig, wenn sich dieses aufgrund der Dachneigung oder zul. Dachaufbauten ergibt. II, III
D



3. BAUGRENZEN, BAUWEISEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) 
 - 3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 
 - 3.3 Die zulässige Bauweise wird durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
 - 3.4 Stellung der Baukörper
Hauptfirstrichtung 

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Verkehrsflächen öffentliche Straße 
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie 

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - 5.1 Elektrizität 

6. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB)
 - 6.1 Pflanzbindung für Bäume 
 - 6.2 Pflanzgebot für Bäume

Walnuß	Stu. 20/25 cm
Gingko	Stu. 20/25 cm


 - 6.3 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Grünanlage 

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

7.1 Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach

SD,WD
DN 45° ± 3°

7.2 Zulässige Dachneigung
Zur Anbindung der Neubaubaukörper im Dachbereich untereinander, ist aufgrund der überbaubaren Flächen ausnahmsweise eine höhere Dachneigung zulässig.

7.3 Zulässige Höhe Kniestock

KS max. 50 cm

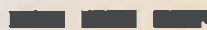
7.4 Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten DG-Ebene bis zu einer Breite von 3,00 m je 6,00 lfdm. Dachfläche zulässig

7.5 Decken OK der Tiefgarage über Erschließungsstraße (TG-Zufahrt) wo nicht überbaut mind. 25 cm Erdüberdeckung

max. 100cm ± 5cm

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



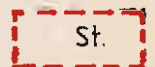
8.2 Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage



8.3 Zu- bzw. Ausfahrt zur Tiefgarage keine Einzelgaragen zulässig



8.4 Private Stellplätze (keine Garagen) nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig



8.5 Private Grünflächen



9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9.1 Gebäude unter Denkmalschutz



9.2 Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet



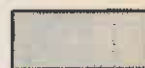
HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern

z.B. 68

3. Bestehende bauliche Anlagen



4. Abzubrechende bauliche Anlage

