



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES  
STADTBAUAMTES VOM 10.04.1989 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM  
27.04.1989 DIE ~~AUFSTELLUNG~~/ANDERUNG/ERGÄNZUNG/~~AUF-  
HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER  
PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT  
VOM 12.06.1989 BIS 23.06.1989.

FORCHHEIM, DEN 0. Dez. 1990

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE  
DAUER EINES MONATS VOM 09.10.1989 BIS 10.11.1989 ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM  
NR. 39/89 VOM 29.09.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN  
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 02.10.1989 BENACHRICHTIGT.  
BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GEM. § 13 Abs. 1 BauGB VOM 18.09.1990 BIS 10.10.1990

FORCHHEIM, DEN 10. Dez. 1990

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 29.11.1990  
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS  
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 10. Dez. 1990

STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)  
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 18.12.1990 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 8.4.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 4.3.1991  
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 8.4.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-  
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 28.3.1991 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 8.4.1991

STADT FORCHHEIM I.A.





A+73

S P E C K

G ä n s a n g e r

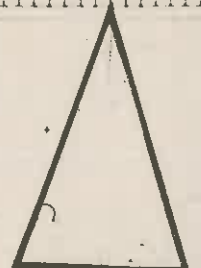
Merowinger-  
str.

Merowinger-  
str.

Bastei-

Basteistraße

Von-Brun-  
straße



NORDEN  
M=1:1000

3632  
5

3632  
4

3632  
2

3632

3620

3620  
3

3620  
4

3620  
5

3620  
6

3620  
7

3620  
8

3620  
9

3620  
10

3620

3620/2

3631

3631  
3

3631  
6

3631  
2

3631

3631  
1

3630  
2

616  
1

3631  
5

3630  
8

3630  
1

3630/3

3630  
1

3630  
9

3630

3630  
11

3625

609

591/2

591  
304

591  
308

3625/16

591  
309

591  
310

591/600

3623/1

591  
311

591  
312

591  
383

591  
366

591  
367

Von-Brun-  
weg

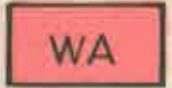
3621

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 und §§ 16, 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

II+D

2.2 Grundflächenzahl

0,4

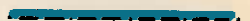
2.3 Geschoßflächenzahl

0,8

3. Baugrenzen, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



3.2 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

O

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

4.1 Verkehrsflächen



4.2 Straßenbegrenzungslinie



4.3 Ein-/Ausfahrt



5. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 vorhandene heimische Laubgehölze zu erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)



5.2 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume -  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



5.3 Die Halbtiefgarage ist zu begrünen.

6. Gestaltung

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

6.1 Dachform

6.1.1 Satteldach

SD

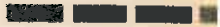
6.2 Dachneigung  $38^\circ \pm 3^\circ$ , Kniestock max. 50 cm.

6.3 Hauptfirstrichtung



7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 7.2 Fläche für Halbtiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 7.3 Oberkante der Halbtiefgarage einschl. Überdeckung max. 1,50 m über Straßenniveau (§ 9 Abs. 2 BauGB)

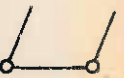


8.0 Immissionsschutz

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die Wohnungen in den gepl. Gebäuden vorzusehen, d.h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind den Lärmquellen abgewandt (auf der Ostseite der Gebäude) anzuordnen. Grundsätzlich sind Schallschutzfenster der Klasse I zu verwenden.  
Zur Optimierung des Schallschutzes wird der Einsatz gärtnerischer Methoden u. Mittel empfohlen.

B. HINWEISE

- 1. bestehende Grundstücksgrenze
- 2. Flurstücksnummer
- 3. Erklärung der Nutzungsschablone



z.B. 3623

ART DER NUTZUNG BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCH.
MASS DER NUTZUNG	DACHFORM