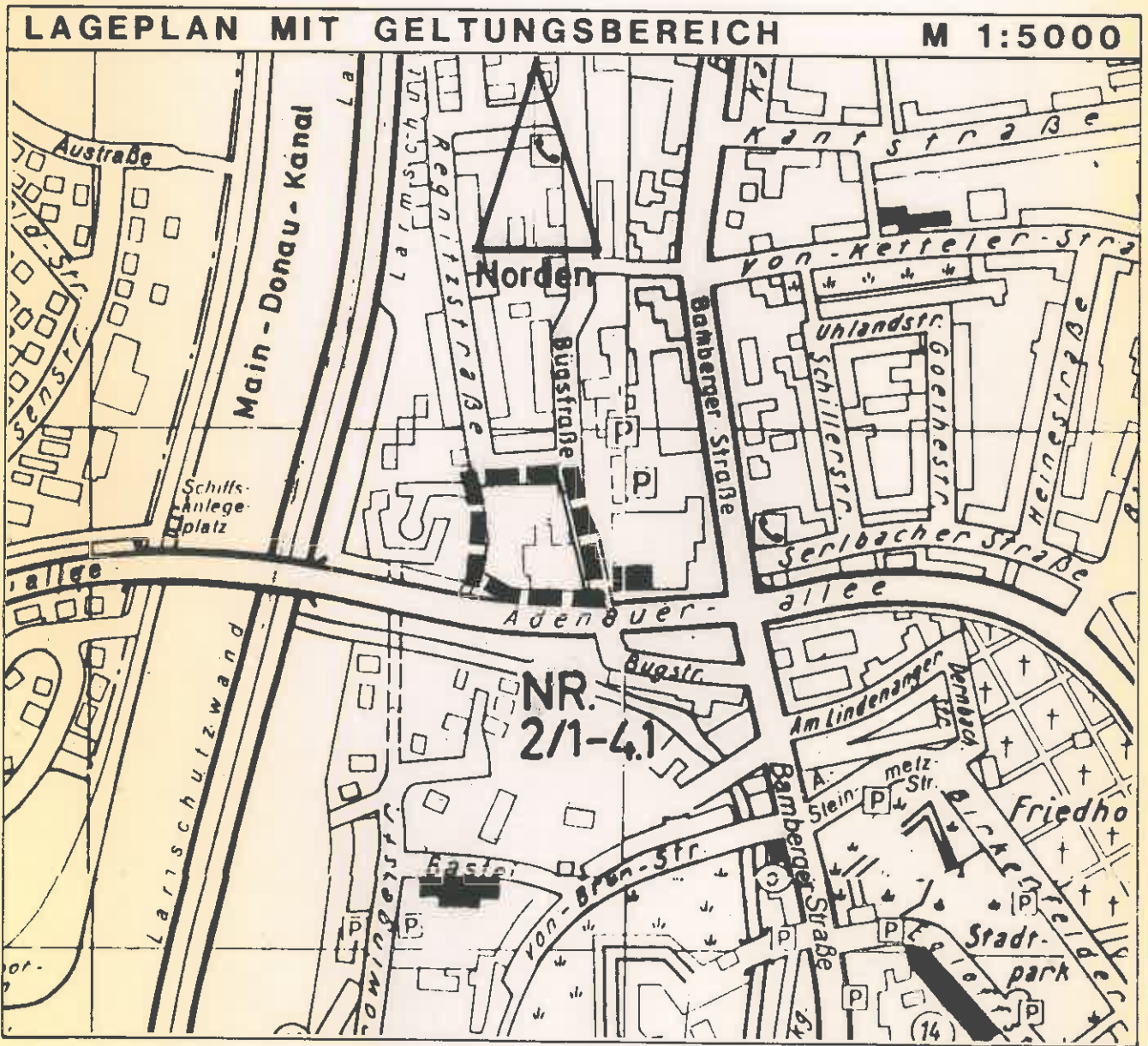


STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/1-4.1

GEBIET: FORCHHEIM
 BEREICH ECKE ADENAUERALLEE/BÜGSTRASSE,
 GRUNDSTÜCK FL NR 617



FORCHHEIM, DEN STADTBAUAMT BOCK, BAUDIREKTOR	SACHB.	GEZ	DATUM
	WALZ	RUDERICH	15.09.92
	WALZ	RUDERICH	11.01.93

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 15.09.1992 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 29.10.1992 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 28.1.1993

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 16.11.1992 BIS 18.12.1992 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. VOM 06.11.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.11.1992 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 28.1.1993

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 28.01.1993 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 28.1.1993

STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 23.2.1993 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 30.4.1993

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB 24.3.93, 420-4622 p.-2/9 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 30.4.1993

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 30.4.1993 BEKANNTGEMACHT.

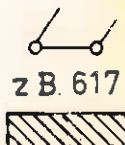
MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

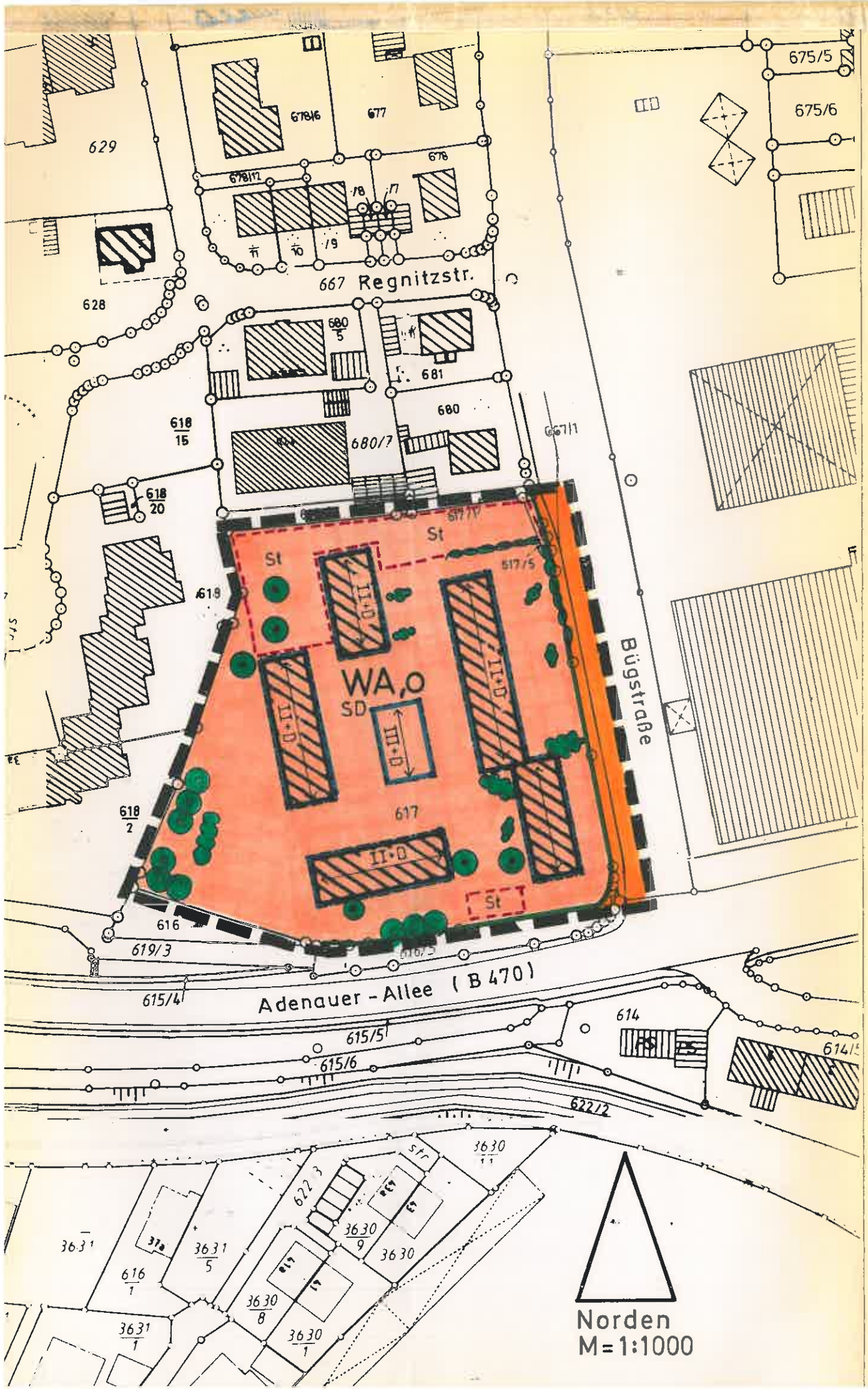
FORCHHEIM, DEN 30.4.1993

STADT FORCHHEIM I.A.

B. HINWEISE

- 1 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 Flurnummern
- 3 Vorhandene Gebäude





667 Regnitzstr.

Bügelstraße

Adenauer - Allee (B 470)



Norden
M=1:1000

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

WA

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 und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

II, III

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn zulässige Dachneigung dies ergibt.

+D

3. BAUGRENZEN; BAUWEISE

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

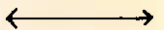
3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Da sich bei der Ausnutzung der Überbaubaren Flächen z. Teil geringere Abstandsflächen als n. Art. 6 BayBO ergeben, werden diese festgesetzt. (Art. 7 BayBO)

3.3 Festgesetzt wird offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

3.4 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O



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
heimische Sträucher zu erhalten
heimische Laubbäume zu pflanzen



6. GESTALTUNG

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

6.1 Dachneigung $35 \pm 3^\circ$, Kniestock max. 75 cm
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

6.3 Abgrabungen des Geländes unzulässig

SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

7.2 Flächen für Stellplätze (St. nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig)



[St.]

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Aus Gründen des Immissionsschutzes wird festgesetzt, daß durch geeignete Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) insbesondere bei Schlafräumen ausreichend Schutz gegeben ist.

Die Außenbauteile auf den schallzugewandten Seiten müssen mind. ein erforderliches Gesamtdamm-Maß von $R_{w, res} = 35 \text{ dB}$ einhalten, dabei sind Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen.

Bei erforderlichen Reparaturen oder Auswechslungen sind auch die Fenster der vorh. Wohngebäude auf das v.g. Damm-Maß zu verbessern.