



- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANEZEICHEN UND TEXT**
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1-3 sowie § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. Art. 2 Abs. 4 bayBO)
 - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschosshöhe bestimmt.
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Ein weiteres Vollgeschoss im Dachraum (Art. 2 (4) bayBO) ist zulässig.
 - In der Kleingartenanlage darf pro Gartenparzelle eine freistehende Gartenlaube in einfacher Bauart errichtet werden, deren Grundfläche einschließlich überdachtem Sitzplatz 24 m² nicht überschreiten darf. Die Lauben dürfen nicht unterkellert werden.
 - Baugrenzen, bauweise, baubeschränkung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO
 - Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB)
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Fuß- und Radweg
 - Brücke
 - Parkplatz
 - Stellplätze
 - Böschungen und Stützmauern. Falls beim Straßenbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern an ihren Grundstücken zu dulden. Dies gilt auch für die Betonrückstützen von Randeinfassungen.
 - Grünflächen und Begründung**
 - Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - zu erhaltende Einzelbäume und Baumgruppen
 - zu erhaltende, geschlossene Gehölzbestände
 - zu pflanzende heimische Laubbäume
 - innerhalb der Kleingartenanlage Baumarten wie z.B.: Weißdorn, Rotdorn, Vogelbeere, Walnuß oder hochstämmige Obstbäume
 - an Straßen und Parkplätzen Baumarten wie z.B.: Eiche, Esche, Linde und Erle
 - Hecken zu pflanzen. Freiwachsend oder geschnitten aus heimischen Laubgehölzen wie z.B.: Flieder, Hainbuche, Hartriegel, Liguster, Schliehe, Schneeball und Weißdorn
 - Pflanzfläche Pflanzgebot für heimische Laubgehölze zur landschaftlichen Eingrünung
 - Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlagen, Begleitgrün von Wegen und Straßen
 - Dauerkleingärten
 - Spielplatz
 - Wasserfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
 - Gestaltung
 - Dachform Satteldach
 - Firstrichtung
 - Dachneigung Für alle geneigten Dächer im Allgemeinen Wohngebiet
 - Dachendeckung Für alle geneigten Dächer im Allgemeinen Wohngebiet sind rote Dachziegel zu verwenden.
 - Oberflächen der Außenwände Die Außenwände aller Gebäude sind, soweit Mauerwerk, zu verputzen. Sichtbetonflächen sind ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile (z.B. Stützen) zulässig. Verkleidungen aller Art werden nicht zugelassen.
 - Gartenlauben in der Dauerkleingartenanlage sind nach den Typen- und Lageplänen des Stadtbaumeisters Forchheim zu gestalten.
 - Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - Trafestation

B. HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehender Kanal
- Flurstücknummern
- Grenzen der Schutzzone für eine bestehende Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost. Die Schutzzone beginnt oberhalb einer Höhe von 100,00 m über NN.
- Bei der Neupflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Fernmeldenanlagen der Deutschen Bundespost und den Masten einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldenanlagen erforderlich.
- Bestehende Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Kellerwald“ Landschaftsschutzgebiet

WA
 zB (B) .D
 O
 FW
 Fw-RW
 SI
 NORDEN M=1:1000

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM § 2(1) BBOUG FÜR DAS IM PLAN DES ARCHITEKTEN VOM 4.8.1986 RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 31.10.1986 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
 DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG GEM § 2(2) BBOUG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 16.3.1987 BIS 27.3.1987
 FORCHHEIM, DEN 28.11.1991 STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM § 3(2) BBOUG MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 09.07.1990 BIS 19.08.1990 ÖFFENTLICH AUS. DAT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR 26/90 VOM 29.06.1990 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BBOUG WURDEN MIT SCHREIBEN VON 20.06.1990 BENACHRICHTIGT.
 FORCHHEIM, DEN 28.11.1991 STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM § 10 BBOUG MIT BESCHLUSS VOM 28.11.1991 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANEZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.
 FORCHHEIM, DEN 28.11.1991 STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM § 11(1) BBOUG MIT SCHREIBEN VOM 03.02.1992 ANGEZEIGT.
 FORCHHEIM, DEN 13.05.1992 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM § 11(3) BBOUG/KS v.31.9.1990/410-412/200 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
 FORCHHEIM, DEN 13.05.1992 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM § 12 BBOUG ÖRTSLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 08.05.1992 BEKANNTGEMACHT. MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.
 FORCHHEIM, DEN 13.05.1992 STADT FORCHHEIM I.A.

STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGSPLAN NR.3/3-2

GEBIET FORCHHEIM NORDOST
BEREICH KLEINGARTENANLAGE HUGO POST

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

ENTWURF

GERHARD THIELE
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 WOLKESSDORFER HAUPTSTR. 32
 85400 WERBACH
 TEL. NURNBERG 091/636013

GFZ SI	GFA	SACB	GEZ	DATUM
FORCHHEIM, DEN	STADTBAUAMT	VIENERBL.	RÜDERICH	20.03.89
		POST	RÜDERICH	16.10.89
				05.11.90

BOCK, BAUDIREKTOR