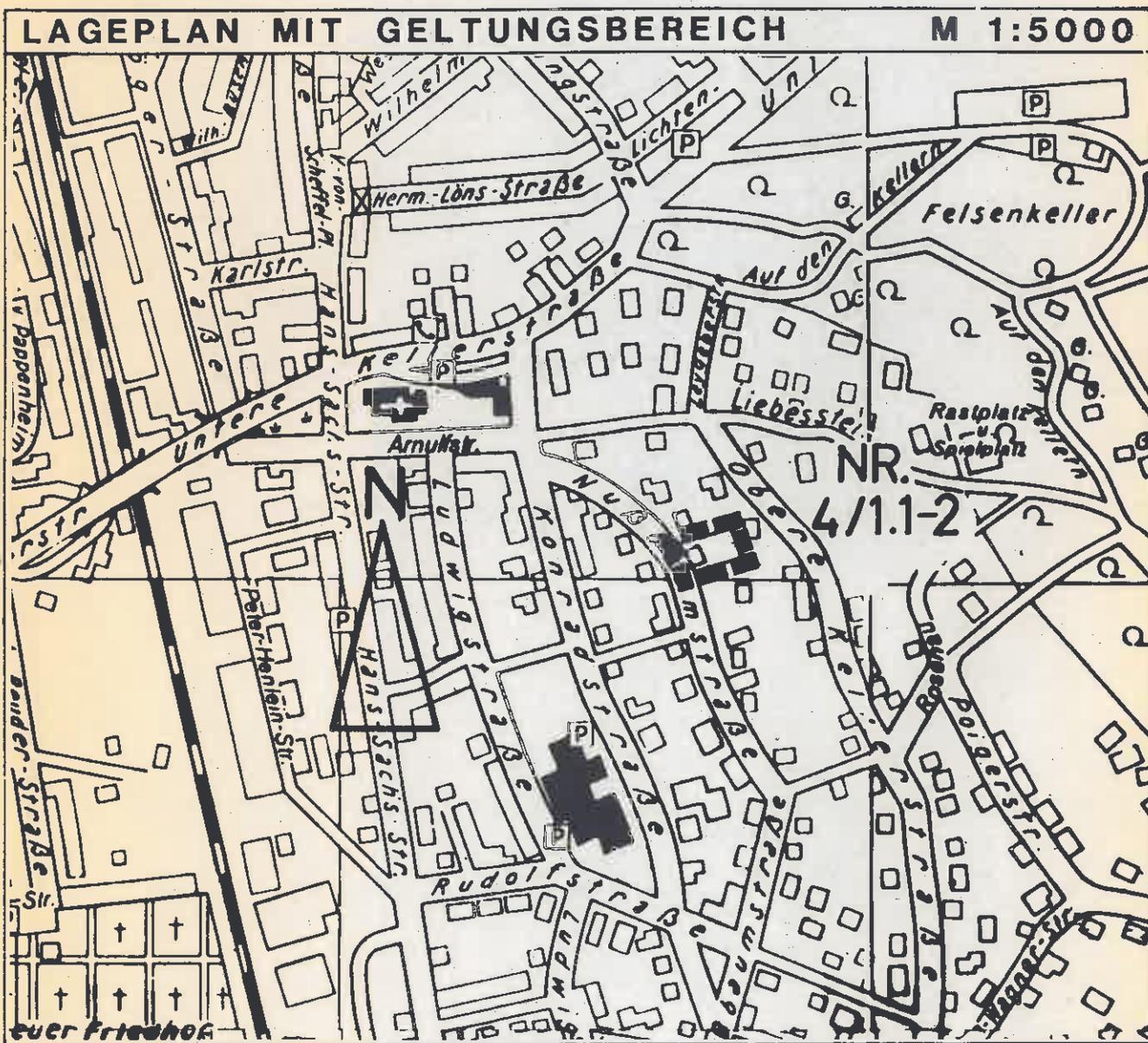


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/1.1-2

GEBIET: FORCHHEIM-OST BEREICH DES GRUNDSTÜCKES
FL.NR.1655 ÖSTLICH DER NUSSBAUMSTRASSE



FORCHHEIM, DEN *13.9.1994*
STADTBAUAMT

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	06.09.93
WALZ	RUDERICH	10.01.94

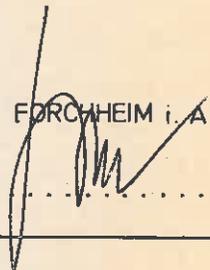
BOCK, BAUDIREKTOR

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 1655

AM 30.09.1993 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ~~ERGÄNZUNG / AUF-
HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

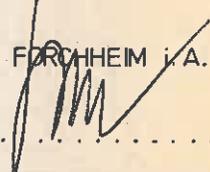
VON DER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG § 3(1) BauGB WIRD
GEM. § 2(2) BauGB- MASSNAHMEN G ABGESEHEN.

FORCHHEIM, DEN . 27.1.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM . 25.10.1993 . . . BIS . 26.11.1993 . . . ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 2 / 19 VOM . 15.10.1993 . . ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM . 15.10.1993 . . BENACHRICHTIGT.

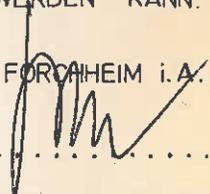
FORCHHEIM, DEN . 27.1.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

.....

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM . 27.01.1994
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

GLEICHZEITIG WURDE BESCHLOSSEN, DASS GEM. INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND
WOHNBAULANDGESETZ AUF DIE ANZEIGE GEM. § 11 BauGB VERZICHTET WERDEN KANN.

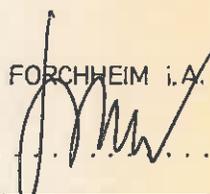
FORCHHEIM, DEN . 27.1.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

.....

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . 2.9.1994
ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

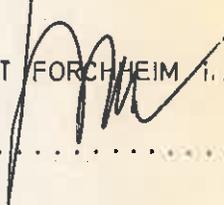
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRIT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN . 2.9.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM . 13.9.1994
ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN . 13.9.1994

STADT FORCHHEIM i.A.

.....

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO



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, wobei Flächen von Aufenthaltsräumen u. Nichtvollgeschossen ausnahmsweise nach § 20 Abs. 3 Satz 2 nicht zur Geschößfläche hinzugerechnet werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO u. Art. 2 Abs. 4 BayBO)

I

2.3 Ein weit. Vollgeschöß im Dachraum (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 Zugelassen ist offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

O

3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)



4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorh. Bäume u. Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten, im Zuge der Baumaßnahmen weitgehend zu schonen u. wieder zu kompletieren, z.B. Hasel - u. Hainbuchenhecke



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



6. GESTALTUNG

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

6.1 Dachneigung 45 ± 3°, Kniestock max. 50 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

SD

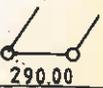
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



B. HINWEISE

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Höhenschichtlinie z.B.
- 3. Flurstücksnummern
- 4. Vorhandene Gebäude



290.00

1655

