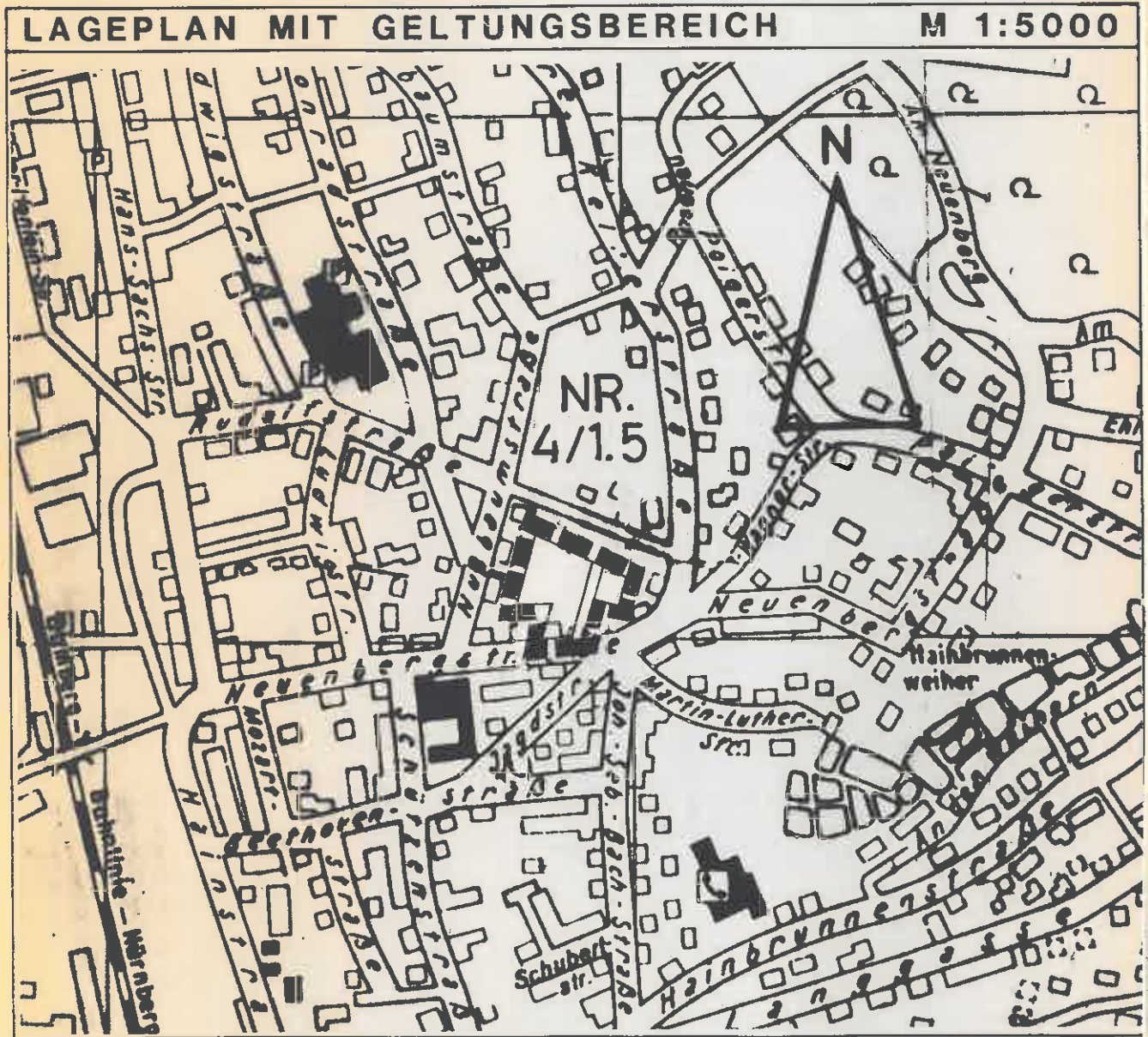


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/1.5

GEBIET: FORCHHEIM-OST, BEREICH ZWISCHEN RUDOLF -
UND NEUENBERGSTRASSE



FORCHHEIM, DEN *1.12.1994*
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
KINTSCHER	RUDERICH	11.04.94
WALZ	RUDERICH	10.10.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES
STADTBAUAMTES VOM ..11.04.1994.. RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM
28.10.1993 u. 28.04.1994 .. DIE ~~AUFSTELLUNG/ANDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-
HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

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

FORCHHEIM, DEN ..27.10.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM ..01.08.1994.. BIS ..05.09.1994.. ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 3/15 .. VOM ..22.07.1994.. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..18.07.1994.. BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN ..27.10.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM ..27.10.1994..
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 ..27.10.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BauGB AM ..11.11.1994..
ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

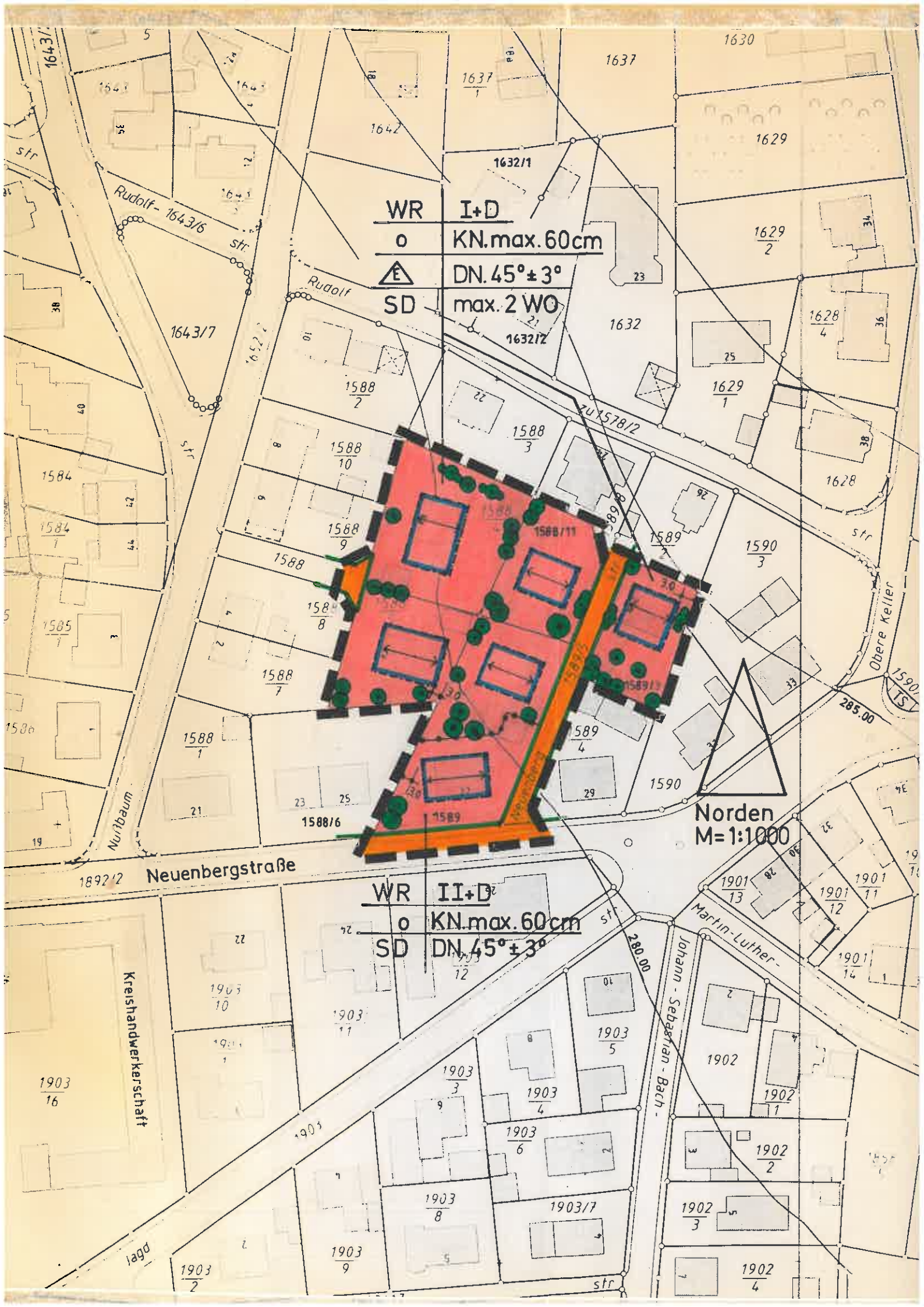
FORCHHEIM, DEN ..11.11.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM ..1.12.1994..
ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN ..1.12.1994..

STADT FORCHHEIM i. A.



WR I+D
 o KN.max. 60cm
 △ DN. 45° ± 3°
 SD max. 2 WO

Norden
 M=1:1000

WR II+D
 o KN.max. 60cm
 SD DN. 45° ± 3°

Neuenbergstraße

Martin-Luther-Str.

Kreishandwerkerschaft

Johann-Sebastian-Bach-Str.

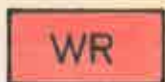
lago

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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 Geschöszahl bestimmt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

I, II

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

+D

3. BAUGRENZEN; BAUWEISE

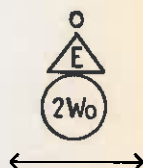
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Festgesetzt wird offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) z.B. 2WO



3. Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. VERKEHRSEFLÄCHEN

(§ 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. Vorh. Bäume, Hecken und Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.



5.2 Pflanzgebot für Bäume / Sträucher - heimische Arten zu pflanzen



6. GESTALTUNG

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

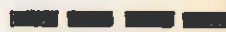
6.1 Dachneigung $45 \pm 3^\circ$, Kniestock max. 60 cm; Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

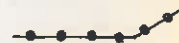
SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



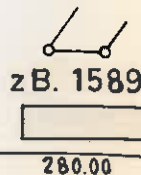
B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern

3. Vorhandene Gebäude

4. Höhenschichtlinie 280.00 ü. NN.



280.00