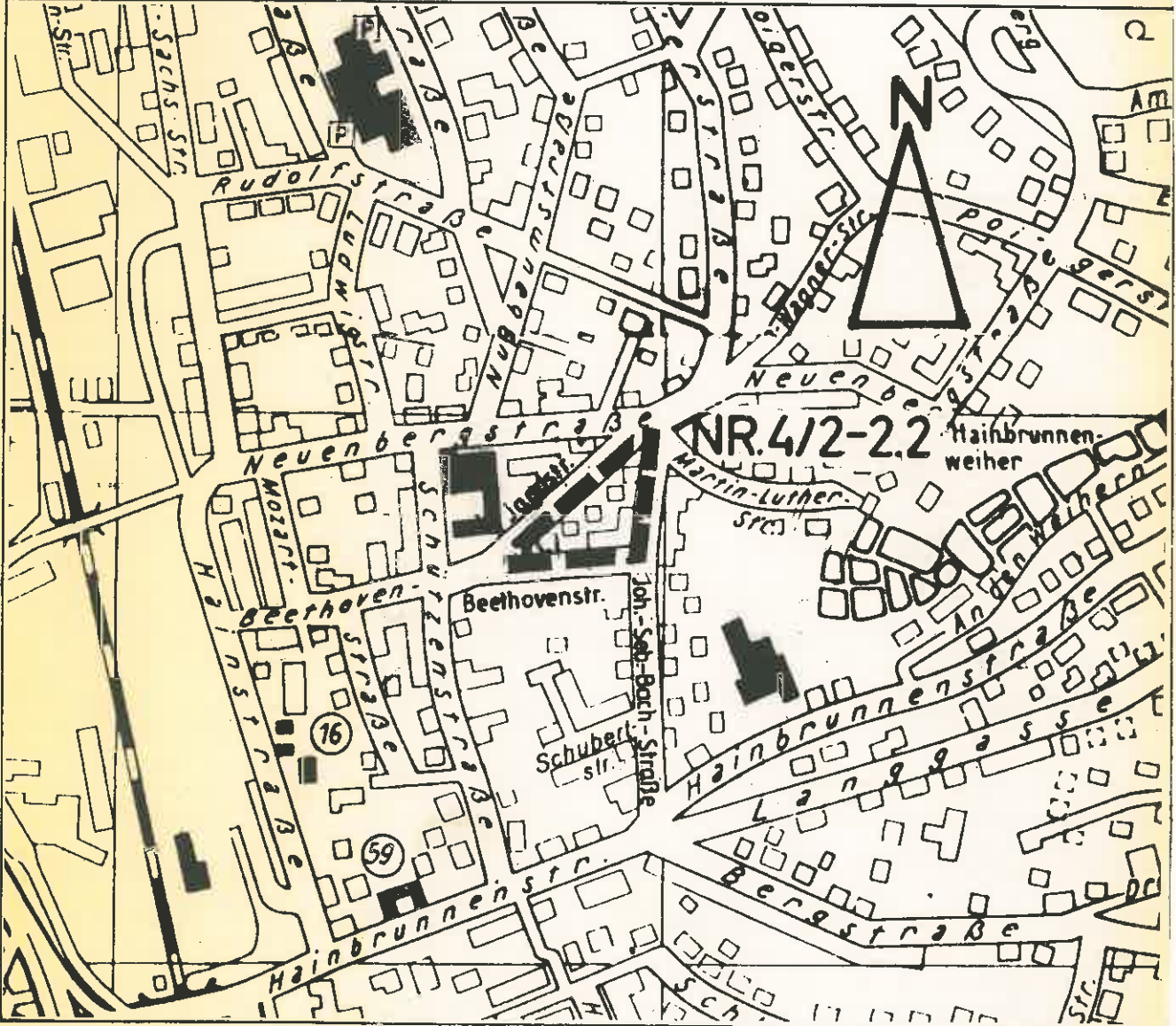


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/2-2.2

GEBIET: FORCHHEIM - OST,
BEREICH SÜDLICH DER JAGDSTRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

SACHB.	GEZ	DATUM
POST/KRAUS	RUDERICH	16.09.91
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	03.02.92

BOCK, BAUDIREKTOR

7. Erläuterung der Nutzungsschablone

<u>Art. d. baul. Nutzung</u>	<u>Zahl der VG als Höchstgrenze</u>
Bauweise	Dachform
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachneigung

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 05.11.1990 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 29.11.1990 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 05.03.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 11.11.1991 BIS 16.12.1991 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. _____ VOM 25.10.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 25.10.1991 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 05.03.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 05.03.1992 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 05.03.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 12.03.1992 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 12.03.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, RStV.55.92 Nr. 400-4622p-79 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 05.06.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 05.06.1992 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 05.06.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

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 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesene max. GRZ und die Angabe der Geschößzahl bestimmt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

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

z B. I

2.3 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO bzw. § 17 Abs. 1 BauNVO)
GRZ (§ 19 Abs. 4 BauNVO) für versiegelte Flächen überschreitbar bis

GRZ = 0,4
GRZ = 0,6

2.4 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachr. (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachn. 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

0

3.3 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 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. U. 25 BauGB)

5.1 Pflanzbindung für Bäume und Sträucher - zu erhalten.
für heimische Laubbäume u. Sträucher zu pflanzen.



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)



7.2 Garagen u. Nebenanl. sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig (§ 12 u. 14 BauNVO)

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern

3. Bestehende bauliche Anlagen

4. Höhenlinien über NN.

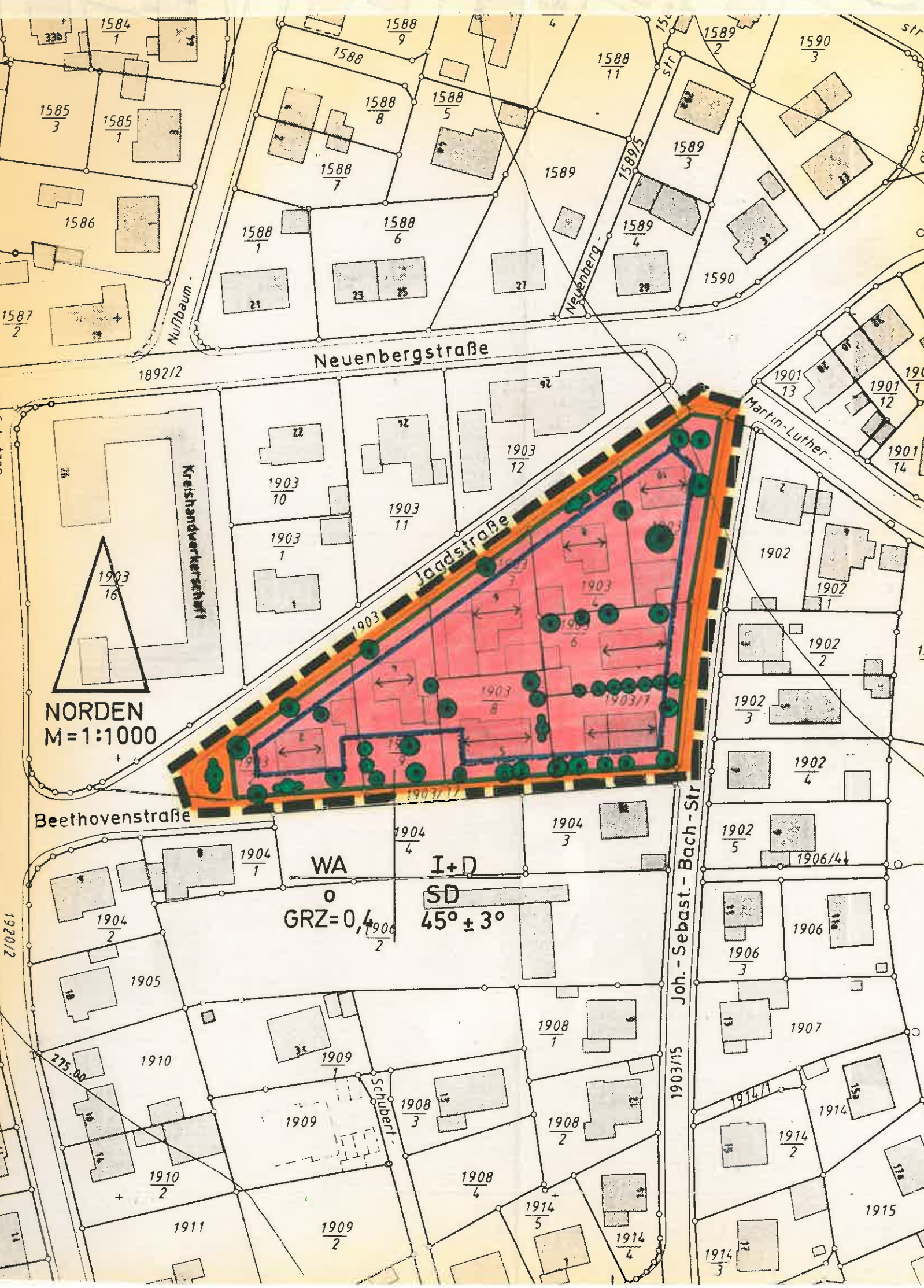
5. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden die
bisherigen Festsetzungen für diesen Geltungsbereich aufgehoben.

6. Obstbäume, die entfernt werden müssen, sind nach Möglichkeit nachzupflanzen.

z. B. 1903/2



280.0



Neuenbergstraße

1892/2

Kreishandwerkerkassett

Jagdstraße

Martin-Luther

NORDEN
M=1:1000

Beethovenstraße

WA I+D
SD
GRZ=0,4
45° ± 3°

Joh.-Sebast.-Bach-Str

1903/5

1904/2

1905

1910

1910/2

1911

1909

1909

1909/2

1908/3

1908/4

1914/5

1914/4

1908/1

1908/2

1902/5

1906/3

1914/2

1914/3

1906

1907

1914/1

1914

1915

1901/13

1901/12

1901/14

1902

1902/1

1902/2

1902/3

1902/4

1903/11

1904/4

1904/3

1587/2

1585/3

1585/1

1586

1584/1

1588

1588/8

1588/5

1588/7

1588/1

1588/6

21

23

25

21

1588/11

1589

1589/4

1590

1589/3

1590/3

1589/2

str

Neuenbergstr

1589/5

152

1589

str

1920/2

225.80

11