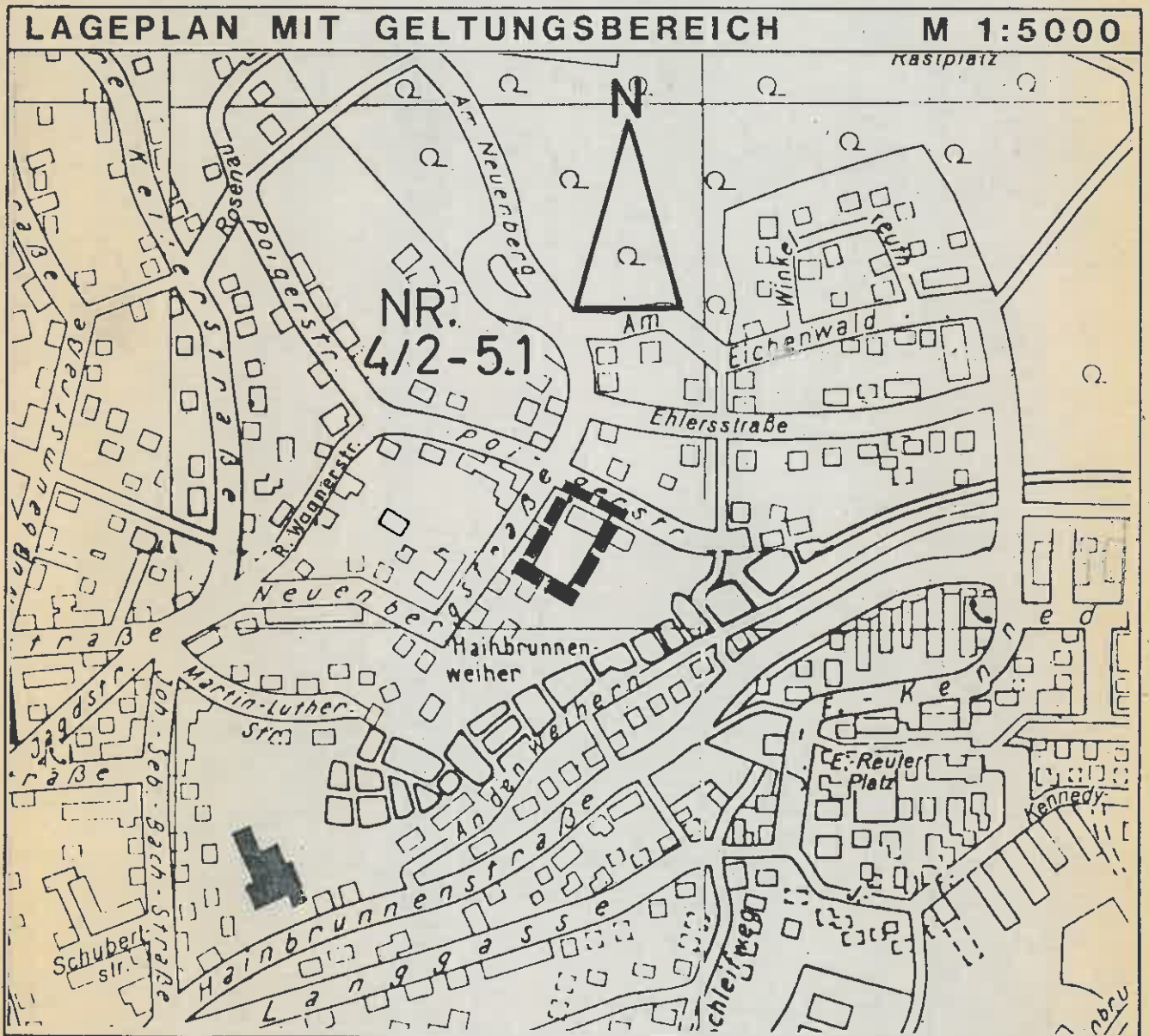


STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/2-5.1

GEBIET: FORCHHEIM - OST,
 BEREICH AN DER POIGERSTRASSE, FL. NR. 1898



FORCHHEIM, DEN
 STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
POST	RUDERICH	03.09.90
POST/KRAUS	RUDERICH	04.02.91
POST/KRAUS	RUDERICH	13.05.91
KRAUS	RUDERICH	16.09.91

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 06.11.1989.....RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 29.11.1989..... DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 19.11.1989..... BIS 04.12.1990.....

FORCHHEIM, DEN 26.09.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 25.03.1991... BIS 29.04.1991... ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. VOM 15.03.1991... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 15.03.1991... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 26.09.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 26.09.1991. DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 26.09.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 07.07.1992... ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 07.07.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, RS v. 29.11.91 Nr. 420-4622p-1/91, KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 07.07.1992

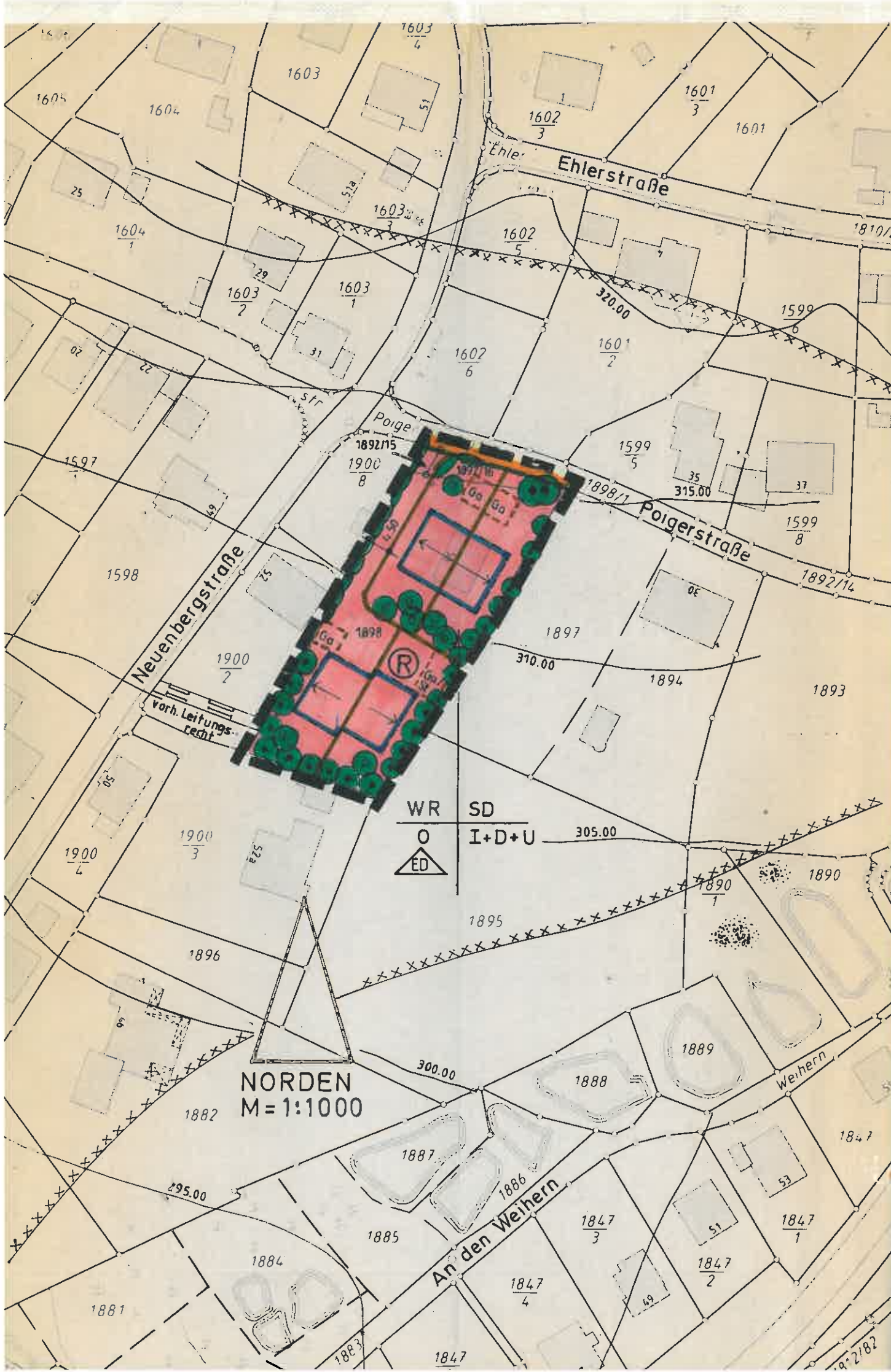
STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 20.12.1991 BEKANNTGEMACHT. MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 07.07.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

- Bei der Durchführung v. Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung v. den Fernmeldeanlagen der DP gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der DP erforderlich.



1603

1601/3

Eherstraße

1604

1602/3

1601

1604/1

1602/5

1603/2

1603/2

1603/1

1601/2

1599/6

1602/6

1599/5

315.00

1599/8

1598

Poigerstraße

1892/14

1900/2

1897

1894

1893

vorb. Leitungsrecht

WR
O
ED

SD
I+D+U

305.00

1900/7

1900/3

522

1895

1890/1

1890

1896

300.00

1889

Weiher

NORDEN
M=1:1000

1888

1847

295.00

1887

1886

1847/1

1885

1847/3

1847/2

1884

An den Weiher

1847/4

1847/4

1881

1883

1847

1847/2

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 Geschößzahl bestimmt. (vergl. Abschn. 3.3 d. Begr.)

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

I

2.3 Ein weit. Vollgeschöß im Dachraum und U (Art.2 Abs.4 BayBO) ist zulässig, wenn Dachneigung bzw. Gelände dies ergeben.

+D
+U

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
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



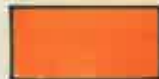
3.3 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. BauGB



4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. GRÜNFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorh. Bäume sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.



5.2 Pflanzgebot für Bäume und Hecken heimischer Art
(§ 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

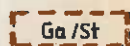
SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



7.2 Flächen für Garagen und Stellplätze



B. HINWEISE

1. Bestehende Gebäude
2. Bestehende Grundstücksgrenzen
3. Höhenschichtlinie z.B.
4. Flurstücksnummern
5. Rutschgebiet mit Rutschgebietsgrenze (vergl. Abschn.6 der Begründung)
6. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

310.00

1898

