

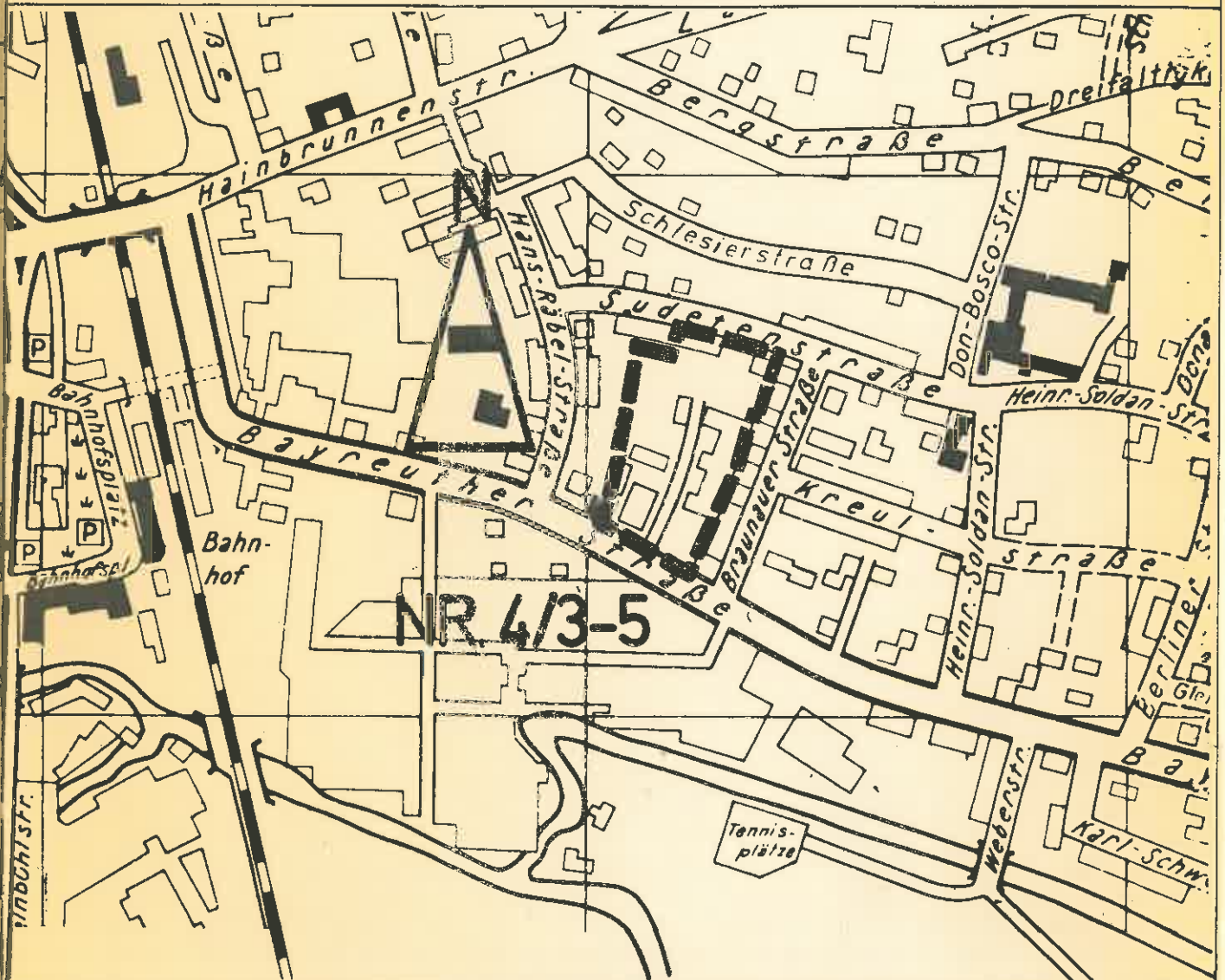
STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/3-5

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM-OST, ZWISCHEN BAYREUTHER STRASSE, HANS-RÄBEL-STRASSE, SUDETENSTRASSE UND BRAUNAUER STRASSE.

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



	DATUM	SACHBEARBEITUNG	NACH BESCHLUSS VOM
KONZEPT	18.6.1986 4.8.1986	POST/KRAUS/RUDERICH KRAUS/RUDERICH	26.3.1986 31.7.1986
ENTWURF	22.10.1986	KRAUS/RUDERICH	
GEÄNDERT	08.09.1987	LEUTHE/RUDERICH	

STADTBAUAMT FORCHHEIM

FORCHHEIM, DEN 08.09.1987

BOCK
BAUBERRAT

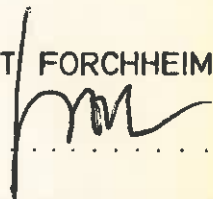
Po

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN
DES STADTBAUAMTES VOM 14.6.1984 RÄUMLICH FESTGESETZTE GE-
BIET AM 30.8.1984 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG /
~~ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 2a(2) BBauG ERFOLGTE IN DER ZEIT
VOM 1.9.1986 BIS 15.9.1986

FORCHHEIM, DEN 4.2.1988

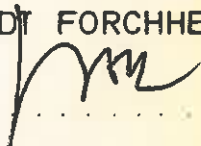
STADT FORCHHEIM I. A.



DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3 (2) BauGB MIT BEGRÜN-
DUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS
VOM 6.7.1987 BIS 17.8.1987 ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT
FORCHHEIM NR. VOM 26.6.1987
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 4.2.1988

STADT FORCHHEIM I. A.



DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 29.10.1987
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 4.2.1988


STADT FORCHHEIM I. A.



DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 1.2.1988 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 30.3.1988

STADT FORCHHEIM I. A.



DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, RS v. 14.2.88 Nr. 420-4622p-5/88,
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 30.3.1988

STADT FORCHHEIM I. A.

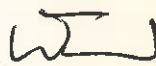


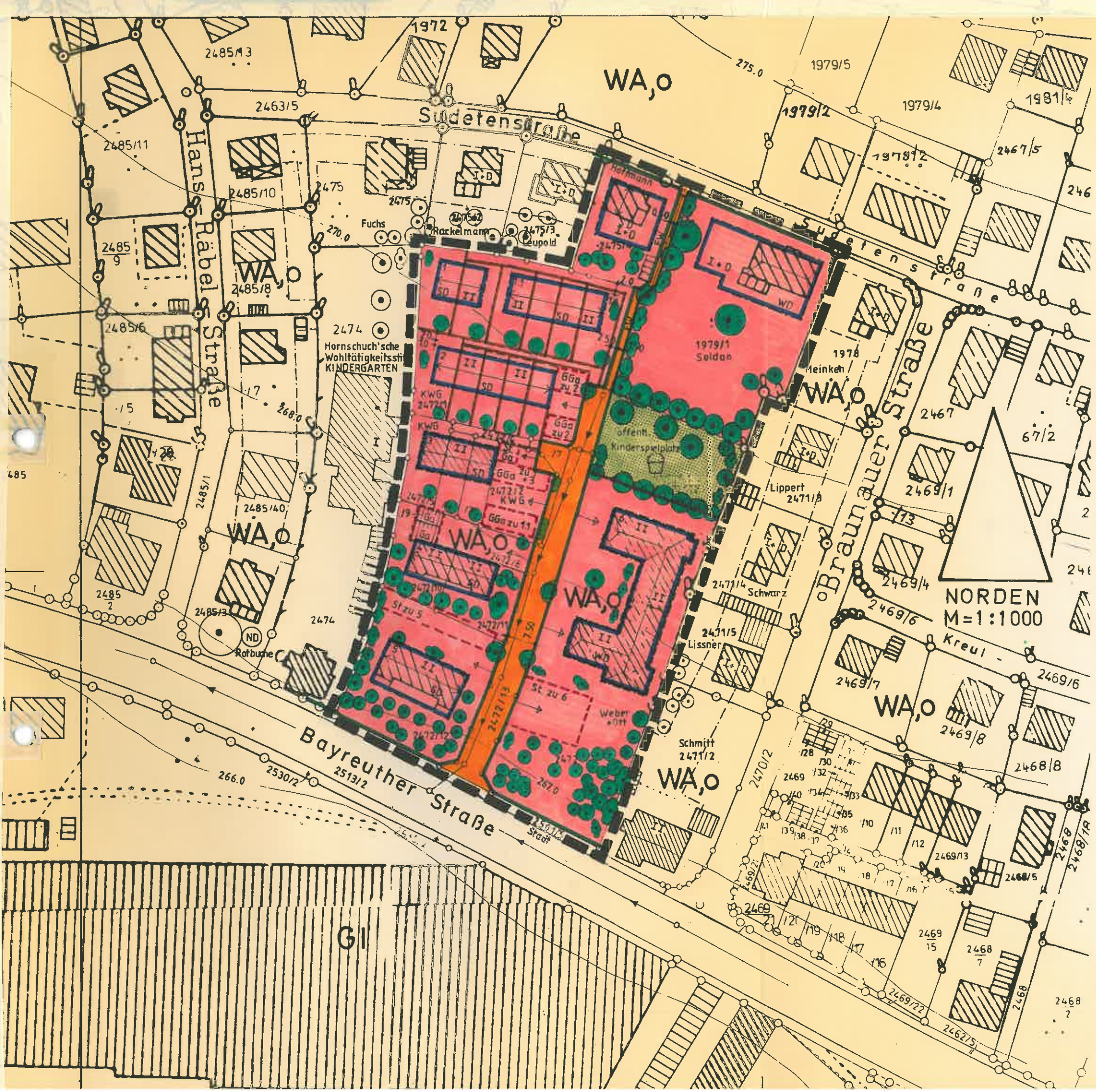
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS ^{WIRD/} WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 15.4.1988 BEKANNTGE-
MACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 30.3.1988

STADT FORCHHEIM I. A.





A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

B. HINWEISE

A. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

WA

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)

zB.II

2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum (Art. 2 (4) BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt.

2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die Grundstücke Fl.Nr. 1979/1 und 2475/4 sind von dieser Regelung ausgenommen.

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)

↔

~~3.4 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Satz 2-3 BayBO ist zu beachten.~~

Vgl. Beschl.
v. 29.10.87

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1.1 Verkehrsflächen
Fußweg

FW

4.1.2 Straßenbegrenzungslinie

4.1.3 Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen und Stützmauern sind zu dulden und zu unterhalten

4.1.4 Verkehrsbegleitgrün

4.1.5 Garagen, Gemeinschaftsgaragen

4.1.6 Stellplätze

4.1.7 Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Öffentl. Grünflächen

5.2 Öffentl. Kinderspielplatz

5.3 PFLANZGEBOT FÜR BÄUME - HEIMISCHE LAUB- UND NADELBÄUME
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

5.4 VORHANDENE BÄUME, ZU ERHALTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

5.5 PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER - HEIMISCHE ARTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

5.6 VORHANDENE STRÄUCHER, ZU ERHALTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

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

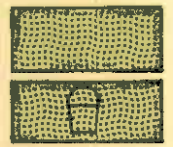
6.1 DACHFORMEN
SD = Satteldach, WD = Walmdach

6.2 Dachneigung 35° - 41°, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.3 Dachneigung 43° - 48°, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



+ D

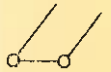


8. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Da Lärmschutzwände oder -wälle aus städtebaulichen Gründen nicht in Frage kommen, werden im B-Plan andere geeignete Maßnahmen - z.B. Schallschutzfenster, Anordnung der ruhebedürftigen Räume an der lärmabgewandten Hausseite - festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist das Schalldämmmaß von Fenstern, Außenwänden und sonstigen lärmabschirmenden Bauteilen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen; dabei wird als Orientierungswert ein Mindestschalldämmmaß von 26,0 dB (A) bei einem Abstand von 25m zur Straßenachse u. ein Mindestschalldämmmaß von 20,0 dB (A) bei einem Abstand von 100 m zur Strassenachse angeben.

B. H I N W E I S E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Höhenlinien - z.B. 268,00 m ü.N.N.
6. Gebäudenummer
7. Bestehender Kanal



z.B. 2472/1



268.00

z.B. 5

