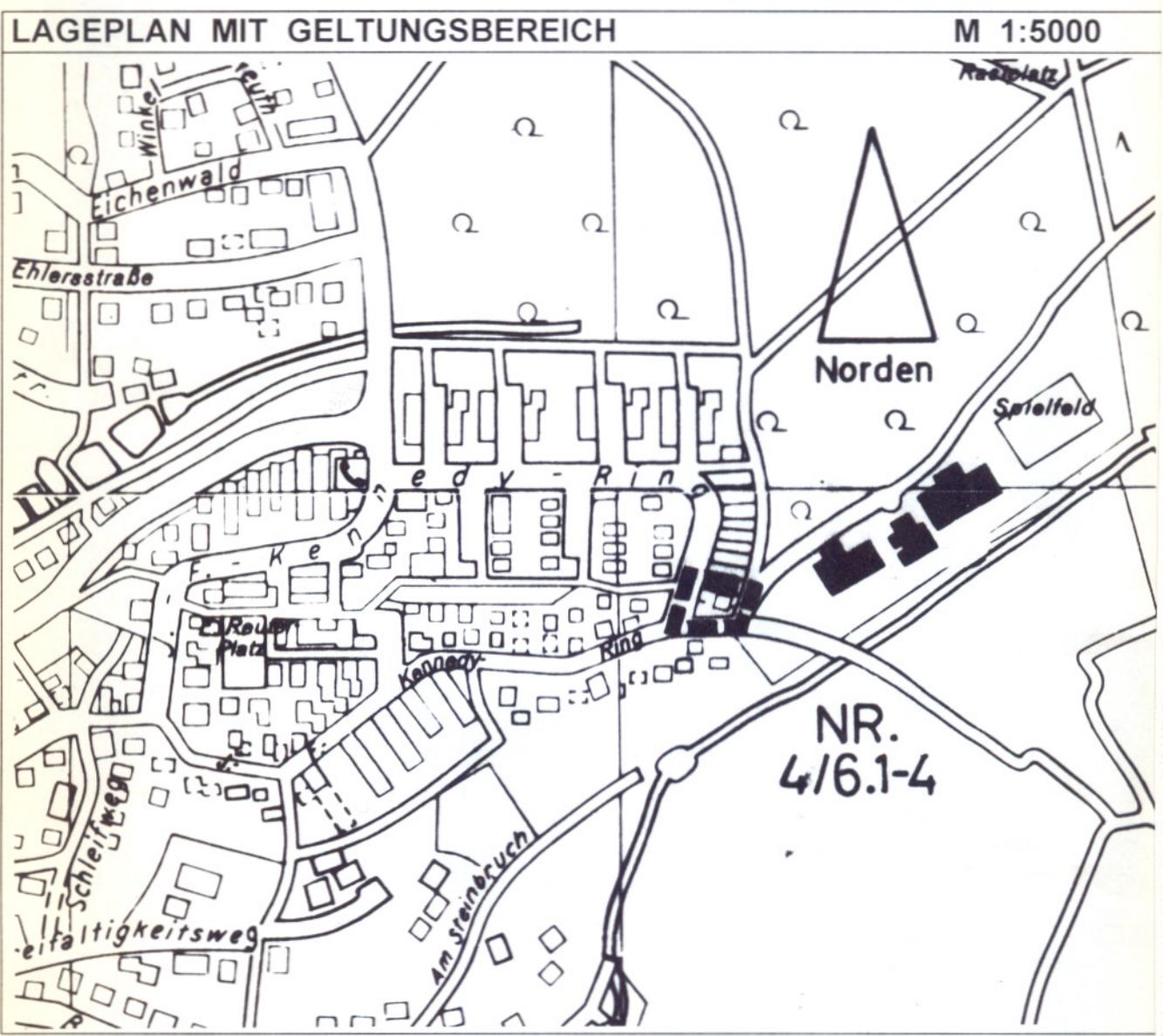


1786/86

STADT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/6.1-4

FORCHHEIM - OST
 GEBIET HAINBRUNNEN
 BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 1820/6, 1820/7 u. 1820/8



Forchheim, den
 Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
Walz	Ruderich	16.09.1996
Walz	Ruderich	13.01.1997

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 16.09.1996 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 01.10.1996 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ /ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 05.11.1996 BIS 09.12.1996 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 5/20 VOM 25.10.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 4/14.10.1996 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 13.01.1997 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 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM 31.01.1997 ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 21.2.1997 ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 21.2.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.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)
Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf 2 Wo begrenzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)



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, und die Geschößzahl bestimmt, wobei die Höchstwerte der GFZ und GRZ nach BauNVO für dies Nutzungsart nicht überschritten werden dürfen.

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

I
+U,+D

- 2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Untergeschoß und Dachraum ist zulässig, wenn das Gelände und die Dachneigung dies ergibt. (Art.2 Abs.4 BayBO)

- 2.4 Erdgeschoß FOK der Neubauten max. 25cm über dem nördlichen Erschließungsweg.

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

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



- 3.2 Nur Hausgruppe (Reihenhäuser) zulässig



- 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 zu erhaltende Bäume
 Gehölze



Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (heimische Laub-oder Obstbäume) auf dem Baugrundstück erfolgen.

Pflanzgebot

je 200m² Baugrundstücksfl. sind mind. 1 Baum (heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume mind. 16-18cm Stammumfang aufweisen müssen.

6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayB)

- 6.1 Dachneigung

DN 35°±3°

- 6.2 Kniestock, Satteldach

KS max.50 cm,SD

- 6.3 Dachaufbauten (Erker) sind nur auf der Südseite und nur in der ersten Dachebene bis zu einer max. Breite von 1/3 der Firstlänge des Gebäudes zulässig.

- 6.4 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern z.B.

1820/6

3. Vorhandene Gebäude



4. Empfohlene Standorte für zu pflanzende Bäume



