

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 18a BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht zugelassen.
Die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf max. 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 Zulässige Grundflächenzahl, max.
 - 2.2 Zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
 - 2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum ist zulässig, wenn sich dieses aufgrund der Dachneigung oder zul. Dachaufbauten ergibt.
3. **BAUGRENZEN, BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.2 Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
 - 3.3 Stellung der Baukörper, Hauptfstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straße
- Fußweg

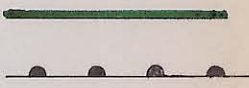
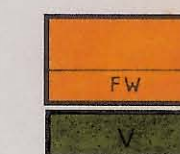
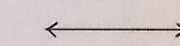
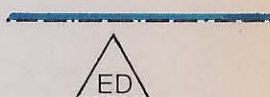
Verkehrsbegleitgrün
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
5. **GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. U. 25 BauGB)
 - 5.1 Pflanzbindungen für zu erhaltende
Bäume
Gehölze
 - 5.2 Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (heimische Laub- oder Obstbäume) auf dem Grundstück erfolgen.
 - 5.3 Pflanzgebot je 200 m² Grundstücksfläche sind mind. 1 Baum (heim. Laub- oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume min. 16-18 cm Stammumfang aufweisen müssen.
 - 5.4 Heimische Sträucher

WA
2Wo

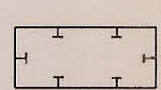
GRZ 0,4

I

+D



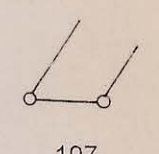
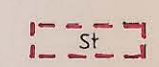
- 5.5 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Zur Abgrenzung des Wohngebietes am Übergang zum Landschaftsraum wird eine 5.00m breite Fläche mit ökologischer Pufferfunktion festgesetzt. Eine Abpflanzung hat mit standortgerechten Gehölzen zu erfolgen. Der Grünstreifen ist von jeglicher Bebauung, auch von Nebenanlagen freizuhalten. Er dient als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft.
6. **GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)
 - 6.1 Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig.
 - 6.2 Zulässige Dachneigung
 - 6.3 Zulässige Höhe des Kniestocks
 - 6.4 Dachaufbauten (Erker) sind nur in der ersten DG-Ebene bis zu einer max. Breite von 1/3 der Firstlänge des Gebäudes zulässig.
 - 6.5 Aufschüttungen des Geländes ü. das Straßenniveau der neu geplanten Straßen sind unzulässig.
 - 6.6 Abgrabungen des Geländes sind unzulässig.
7. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 7.2 Stellplatz



SD

DN 42°±3°

KS max. 50 cm



197

272.00



- HINWEISE:**
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
 2. Flurstücksnummern z.B.
 3. Höhenschichtlinien i. m. ü. NN
 4. Begrenzung der weiteren Schutzzone der Brunnen für die Wasserversorgung der Leithenberggruppe.
 5. Vorgeschlagene Grundstücksteilung nach dem Baulandmodell.
 6. Empfohlene Standorte für Pflanzgebote, Bäume
 7. Nutzungsschablone

Allg. Wohngebiet	Zahl der Vollgeschöße
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Kniestock

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 08.09.1997 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 01.10.1997 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 14.04.1998 BIS 29.04.1998

FORCHHEIM, DEN 19.2.1999 STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 13.07.1998 BIS 17.08.1998 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 7/12 VOM 03.07.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29.06.1998 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 19.2.1999 STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 01.10.1998 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 19.2.1999 STADT FORCHHEIM I.A.

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS) WURDE GEM. § 10(3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 19.02.1999 BEKANNTMACHT. MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

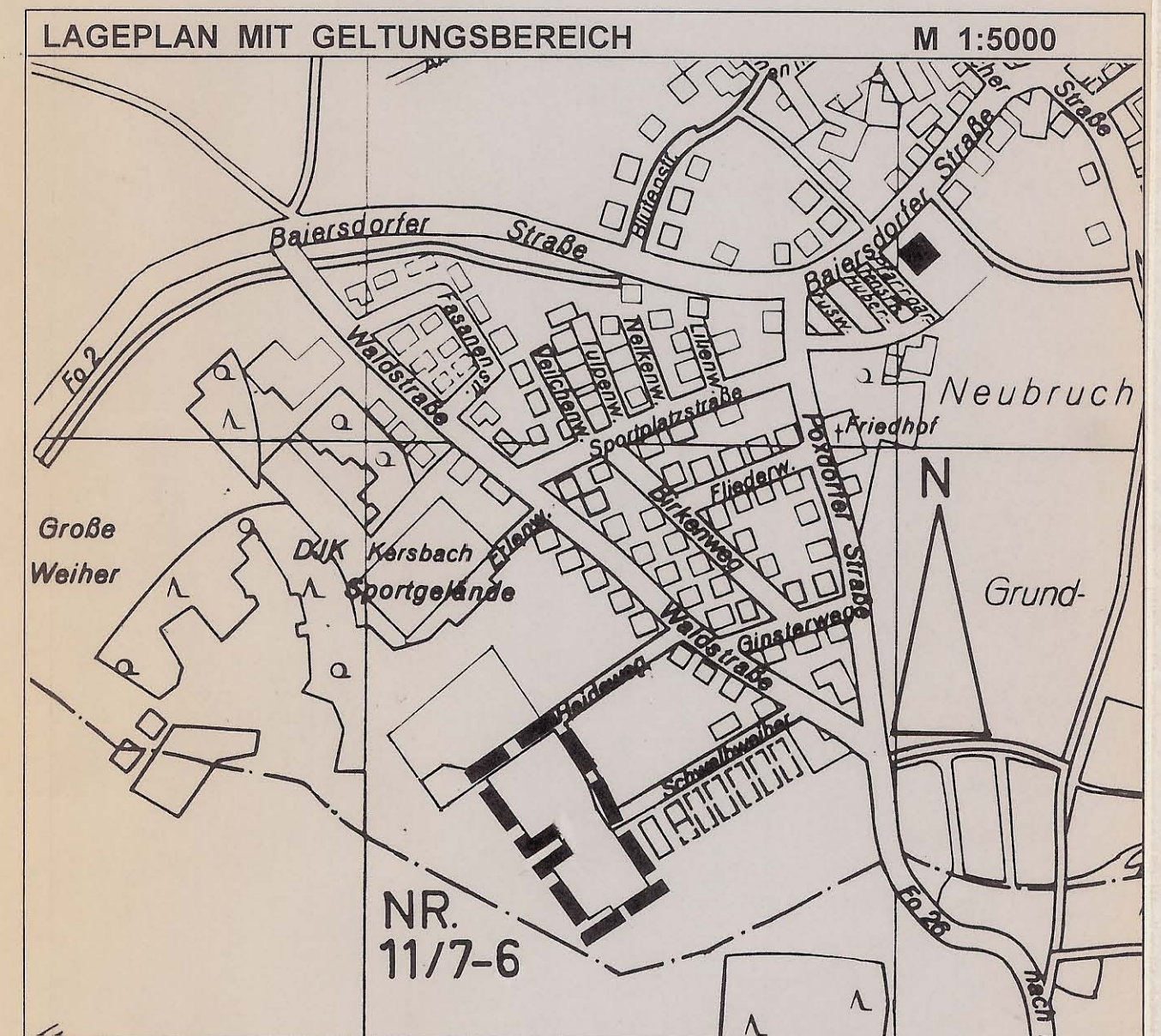
FORCHHEIM, DEN 19.2.1999 STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER VERFAHRENSAKTE UND SCHREIBEN VOM 9.3.1999 UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 9.3.1999 STADT FORCHHEIM I.A.

**STADT FORCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 11/7-6**

STADTTEIL KERSBACH
GEBIET SÜDWESTLICH DES HEIDEWEGES UND WESTLICH DER STASSE SCHWALBWEIHER
TEILBEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 197 u. 198



Forchheim, den	Sachbe.	Gez.	Datum
19.2.1999	Walz	Ruderich	09.03.1998
	Walz	Ruderich	15.06.1998
	Walz	Ruderich	16.09.1998
Bock, Baudirektor			

