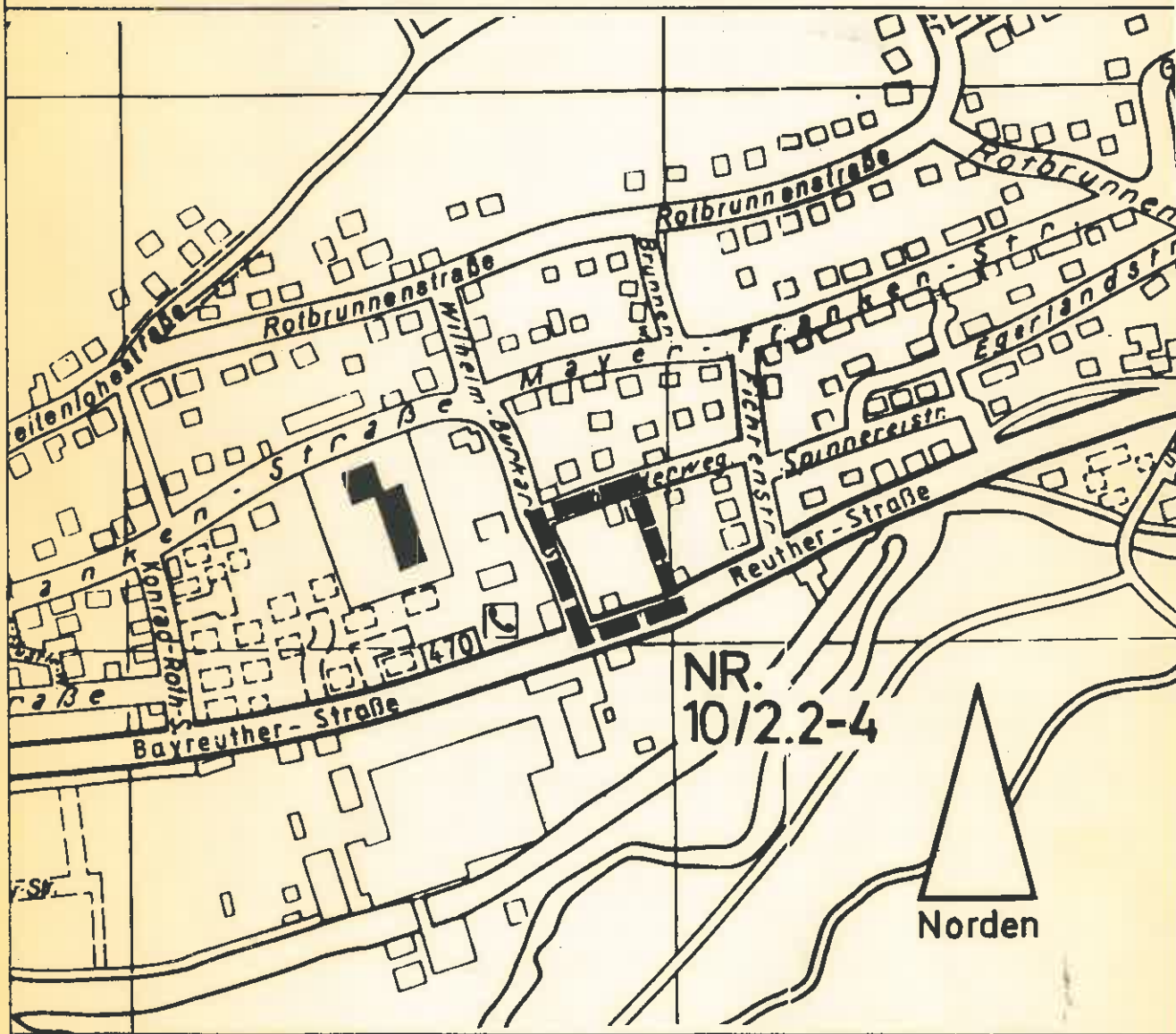


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR.10/2.2-4

GEBIET: FORCHHEIM, STADTTEIL REUTH
ZWISCHEN REUTHER STRASSE, WILHELM-BURKARD STRASSE
UND WACHHOLDERWEG

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	13.06.94
LEUTHE/KRAUS	RUDERICH	07.11.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES
STADTBAUAMTES VOM RAUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM
.. 22.07.1993 DIE ~~AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / AUF-~~
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

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

FORCHHEIM, DEN 24.11.1995

STADT FORCHHEIM i.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 01.08.1994 .. BIS .. 05.09.1994 .. ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 15 VOM .. 22.07.1994. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM .. 22.07.1994 .. BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 24.11.1995

STADT FORCHHEIM i.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 24.11.1994
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 24.11.1995

STADT FORCHHEIM i.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BauGB AM 10.11.1995
ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

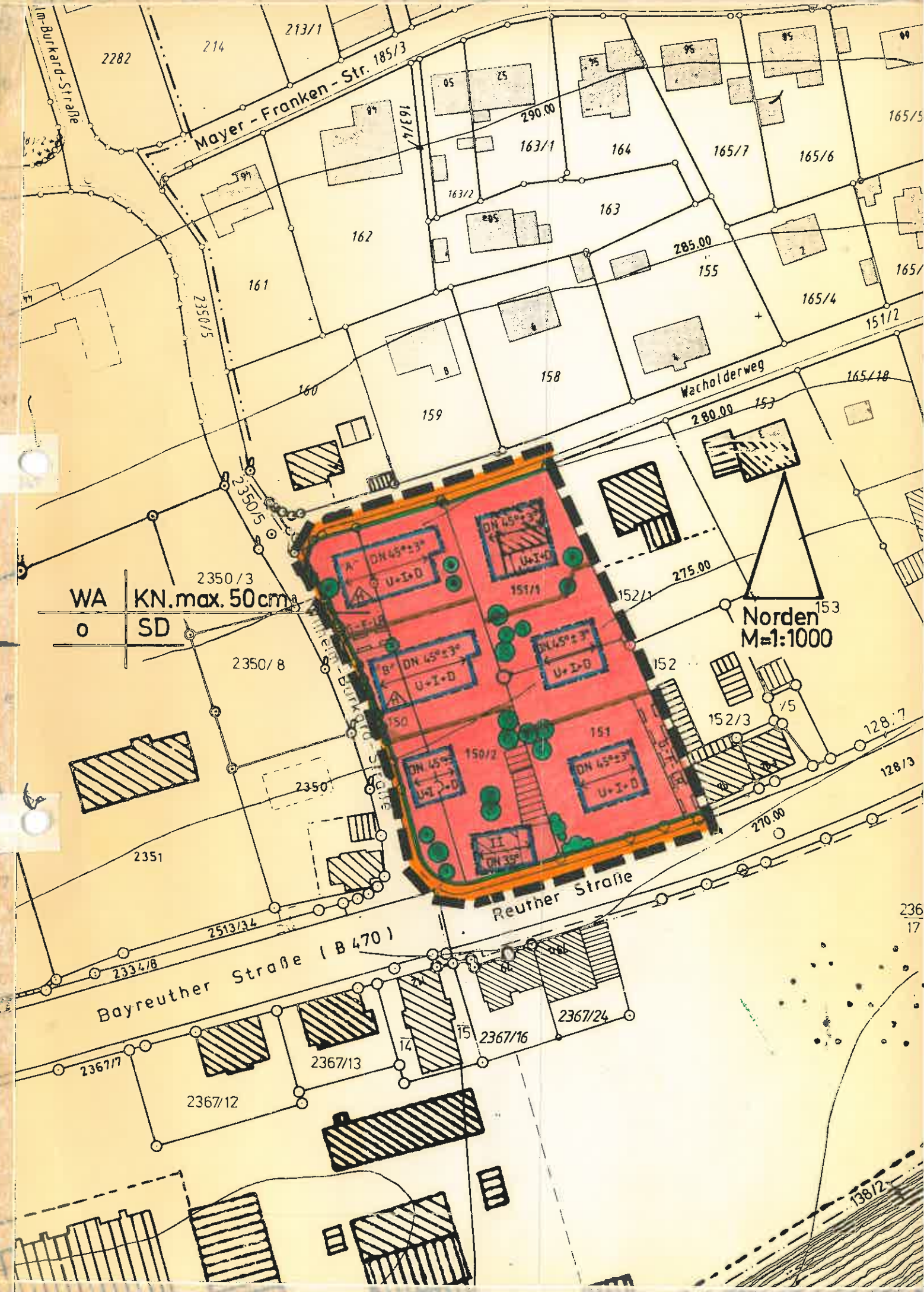
FORCHHEIM, DEN 24.11.1995

STADT FORCHHEIM i.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN ^{wird} / WURDE MIT SCHREIBEN VOM 20.11.1995
ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 24.11.1995

STADT FORCHHEIM i.A.



WA KN. max. 50cm
SD

Norden
M=1:1000

Bayreuther Straße (B 470)

Reuther Straße

Mayer-Franken-Str. 185/3

Wacholderweg

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 ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschöszahlen bestimmt. Zusätzliche Anbauten in der Größe von 2/2m sind an den Süsseiten der überbaubaren Flächen „A“, „B“ pro RH-Parzelle bzw. entspr. großer Fläche unter Einhaltung der Abstandsflächen ausnahmsweise zulässig.

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

I, II

2.3 Ein weiteres Vollgeschoß im Dachraum (D) u. Untergeschoß (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn die 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. Eine Verschiebung der überbaubaren Fläche „A“ um 1,5m zum Wacholderweg ist ausnahmsweise zulässig.



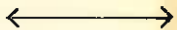
3.2 Festgesetzt wird offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

0

3.3 Nur Hausgruppen zulässig. Grenzbebauungen sind mit den Nachbarn abzustimmen, insbesondere hinsichtlich Art und Tiefe der Gründung.



3.4 Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straßen)



4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßn. vorh. Sträucher/Bäume sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten.



5.2 Pflanzgebot für Sträucher/Bäume - heimische Arten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB) z.B. Haselnuß, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Ahorn



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

6.1 Dachneigung bei +D 45°±3°, bei II 35°

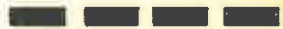
DN

6.2 Satteldach SD, Kniestock max. 50 cm

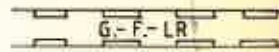
KN

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



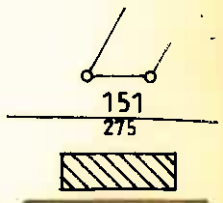
7.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



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

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die Aufenthaltsräume der Wohnungen vorzusehen, d.h. Aufenthaltsräume sind möglichst auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Auf den beschallten Gebäudeseiten ist der Einbau von Schallschutzfenstern der Kl. III im Bereich der Reuther Straße und für die dahinterliegenden Gebäude der Kl. II erforderlich (s. Begr. P. 6)

- B. HINWEISE:
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
 2. Flurstücksnummern z.B. 151
 3. Höhenschichtlinien ü. NN 275.00
 4. Bestehende bauliche Anlagen
 5. Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 6. Nutzungsschablone



ART DER NUTZUNG | KNIESTOCK
BAUWEISE | DACHFORM