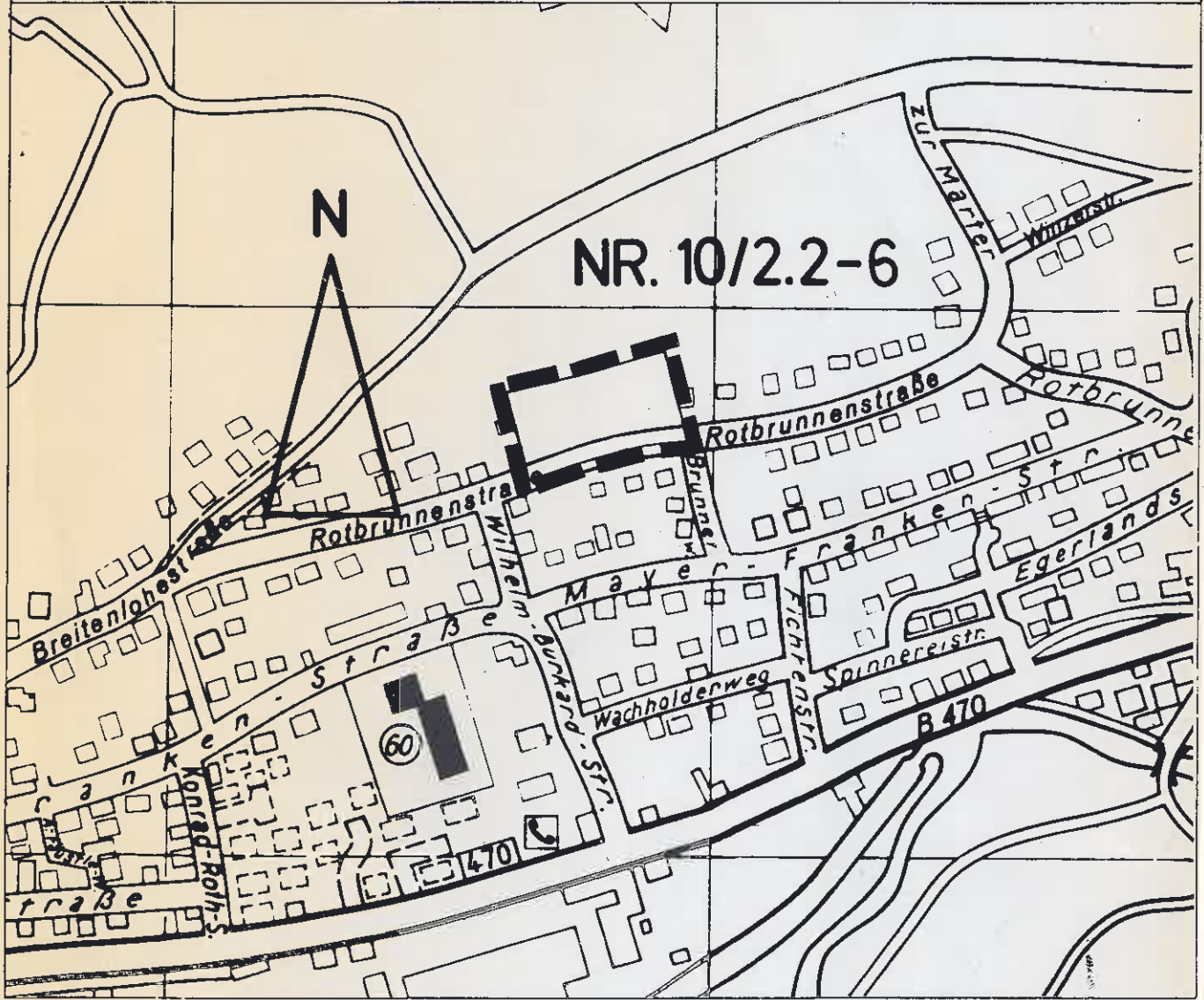


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR.10/2.2-6

GEBIET: Forchheim, Stadtteil Reuth, Bereich nördlich der Rotbrunnenstraße, Grundstücke Fl.Nr. 216 - 222

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



<p>Forchheim, den Stadtbauamt</p> <p>Bock, Baudirektor</p>	Sachbe.	Gez.	Datum
	WALZ	SCHMITT	15.05.1995
	WALZ	SCHMITT	09.10.1995

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 15.05.1995 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 01.06.1995 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 2.11.1995

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 03.07.1995 BIS 04.08.1995 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 4/13 VOM 23.06.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.06.1995 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 2.11.1995

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VOM FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 02.11.1995 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 2.11.1995

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM 14.04.2000. ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 14.4.2000

STADT FORCHHEIM I.A.

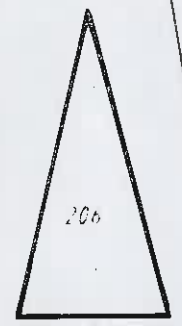
DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 10.10.2000

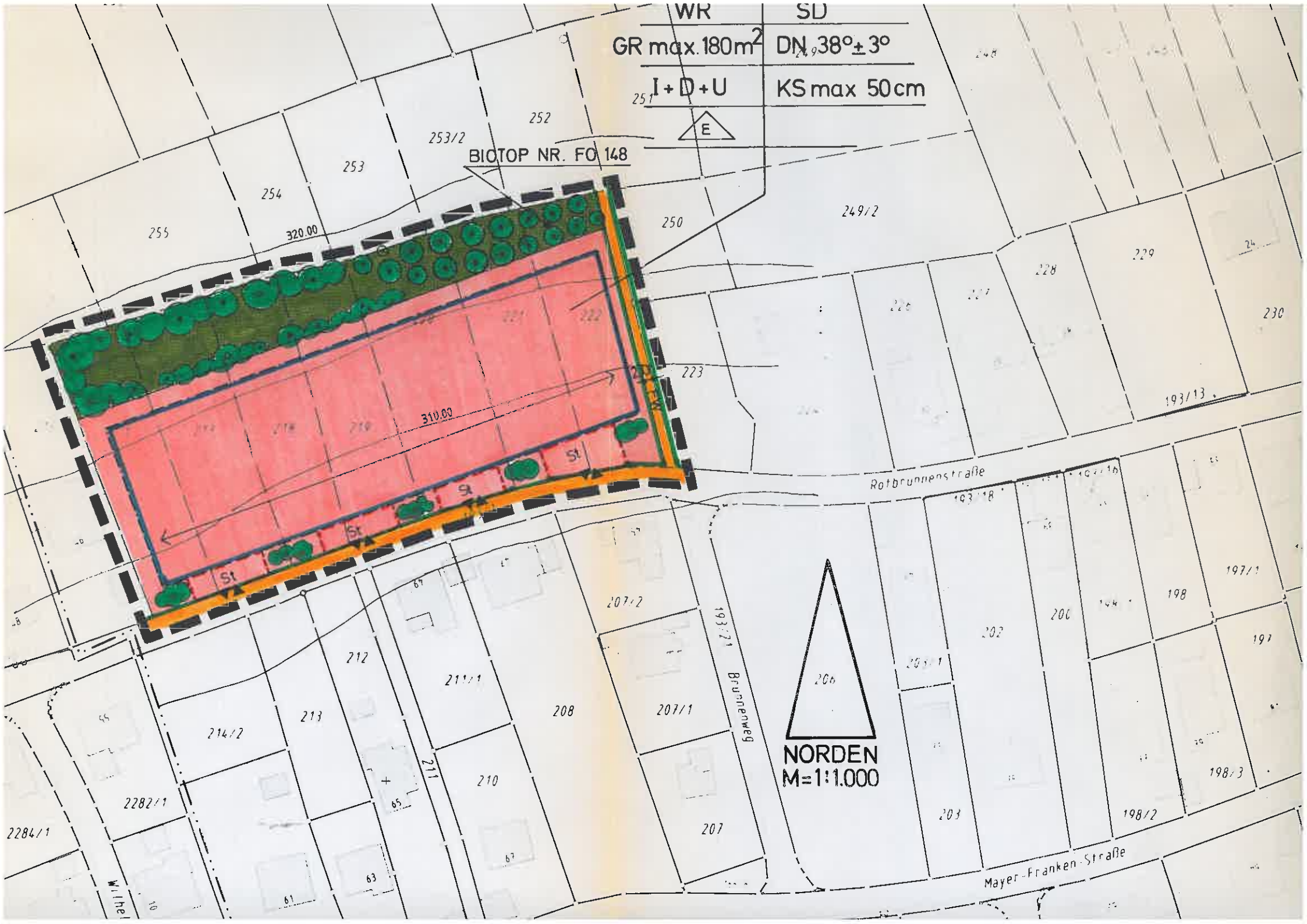
STADT FORCHHEIM I.A.

WR SD
GR max. 180m² DN 38°±3°
I+D+U KS max 50cm

BIOTOP NR. FO 148



NORDEN
M=1:1.000



A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

- 1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) zulässig nur Wohngebäude
Die Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus wird auf drei 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 Grundfläche je Einzelhaus

max. 180m²

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

1

Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum und Untergeschoß
ist zulässig, wenn die Dachneigung bzw. das Gelände dies ergibt.

+D +U

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE

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

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



- 3.2 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



- 3.3 Hauptfirstrichtung



4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrsfläche - öffentliche Straßen und Wege
öffentlicher Fußweg



- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)

- 5.1 Private Grünfläche (Gartenfläche, Biotop Nr. Fo-148)



- 5.2 Pflanzbindung: Bäume
Sträucher



Pflanzgebot für heimische Arten:

Bäume z.B. Obstbäume
Sträucher z.B. Haselnuß, Hainbuche,
Weißdorn, Schlehe

6. GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBO)

6.1 Dachneigung

Dachausbau unter Beachtung der BayBO

DN 38°±3°

6.2 Kniestock

KS max.50cm

6.3 Satteldach

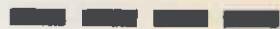
SD

6.4 Dachaufbauten (Erker)

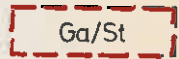
sind nur bis zu einer Breite von 1/3 der Dachlänge zulässig.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



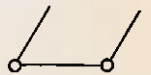
7.2 Flächen für Garagen, Carport und Stellplätze (auch innerhalb der Baugrenzen zulässig)



7.3 Ein- und Ausfahrten



B. HINWEISE: 1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern z.B. 218

z.B. 218

3. Höhenschichtlinien i. m. ü. NN

310.00

4. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Dachform
Maß der Nutzung	Dachneigung
Zahl der Vollgeschoße	Kniestock
Bauweise	