

STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS-UND GRÜN- ORDNUNGSPLAN NR. 2/5-4

GEBIET FORCHHEIM NORD
BEREICH SÜDLICH DER FRITZ-HOFFMANN-STRASSE, ZWISCHEN
KAISER-HEINRICH-STRASSE UND PESTALOZZISTRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



FORCHHEIM: DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

Sachbe.	Gez.	Datum
Walz	Ruderich	08 02 1999
Walz	Ruderich	07 06.1999
Walz	Schmitt	13 09 1999

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 08.02.1999 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 25.02.1999 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3 (1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 15.03.1999 BIS 29.03.1999.

FORCHHEIM, DEN 12.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A.
.....

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 05.07.1999 BIS 06.08.1999 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 8/13 VOM 25.06.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 21.06.1999 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 12.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A.
.....

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 30.09.1999 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 12.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A.
.....

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS) WURDE GEM. § 10(3) BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 12.11.1999 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT

FORCHHEIM, DEN 12.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A.
.....

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER VERFAHRENSAKTE UND SCHREIBEN VOM 26.11.1999 UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 26.11.1999.....

STADT FORCHHEIM I.A.
.....



Sonderschule

Berufsbildungszentrum

WA	GRZ 0,4
V	GFZ 1,2
PD	DN max. 10°

Fritz-Hoffmann-Straße

Fritz-Hoffmann-Str.

Gebrüder-Maasner-Weg

Gebrüder-Maasner-Weg

Realschule Nord



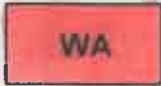




M=1:1000

Spielplatz

Spielplatz

Adalbert-Str.

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)
gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO
genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig. 
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 2.1 Zulässige Grundflächenzahl
Bei der Ermittlung der GRZ bleiben die Flächen von Stellplätzen unberücksichtigt,
sofern diese oberirdisch, nicht überdacht und mit wasserdurchlässigem Belag
ausgebildet werden. **GRZ 0,4**
 - 2.2 Zulässige Geschoßflächenzahl **GFZ 1,2**
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
(§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO) **z.B. V**
3. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 
 - 3.2 Außentreppen, Balkone bis zu 1,50 m vor der Baugrenze
sind ausnahmsweise zugelassen.
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)
 - 5.2 **Pflanzbindung:**
für zu erhaltende Bäume und Gehölze
Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten und Baurechten
von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen
(heimische Laub-oder Obstbäume) auf dem Baugrundstück erfolgen. 
 - 5.3 **Pflanzgebot:**
je 200m² Baugrundstücksfl. sind mind. 1 Baum (heim. Laub-oder Obstbäume) zu pflanzen,
vorhandene Bäume werden angerechnet.
6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BauGB)
 - 6.1 DACHFORM UND - NEIGUNG
Bei den Geschoßwohnungsbauten sind Flachdächer oder nach außen ansteigende
Pultdächer mit einer Neigung bis zu 10° zulässig. Bei den Garagen sind ebenfalls
Flach- oder Pultdächer in der selben Neigung wie die Hauptgebäude zulässig.
 - 6.2 DACHÜBERSTAND
Der zulässige Dachüberstand an den äußeren Traufseiten beträgt bei den Geschoß-
wohnungsbauten max. 150 cm, an den Giebelseiten max. 100 cm. Bei den Garagen
beträgt der maximal zulässige Dachüberstand an den Traufseiten 50 cm.
 - 6.3 FASSADENGESTALTUNG
Als Fassadenmaterial ist Glas, glatter Putz sowie Holzschalung oder Faser-
zementplatten zulässig. Die Wände von Nebengebäuden sind zu begrünen.

6.4 EINFRIEDUNGEN

Im gesamten Gebiet sind Einfriedungen nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen zulässig bei Spielplätzen und gärtnerisch genutzten Freiflächen (z.B. Mietergarten). Es sind Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zu verwenden.

6.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

6.6 Mülltonnen und Fahrradständer sind mit einer leichten Konstruktion zu überdecken.

6.7 Die Fußwege innerhalb des Gebietes sind mit Betonplatten oder Pflastersteinen zu belegen. Nebenwege sind in wassergebundener Ausführung herzustellen.

6.8 Die Stellplätze entlang der Straßen sind durch Hecken gegeneinander abzugrenzen. Es können max. 5 Stellplätze in einer Parkbucht zusammengefaßt werden.

6.9 Die Stellplätze auf den Grundstücken sind durch Pflanzung von Bäumen, Büschen und Hecken zu gliedern, dabei sind standortheimische Arten zu verwenden.

6.10 Die Stellplatzflächen auf den Grundstücken und entlang der Straßen (Parkbuchten) sind mit Pflaster und Rasenfuge zu befestigen.

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

7.1 Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die Wohnungen in den geplanten Gebäuden vorzusehen, d.h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind der Bahnlinie Nürnberg - Bamberg abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 zu verwenden.

8. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 22 BauGB)

8.1 Gemeinschaftsstellplätze / Carport

GSt/Ca

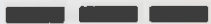
8.2 Gemeinschaftsgaragen

GGa

8.3 Im gesamten Gebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen, jedoch auch als Grenzbebauung von mehr als 8m Länge zulässig.

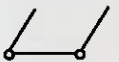
9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



HINWEISE:

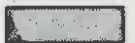
1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern z.B.

781

3. Bestehende bauliche Anlagen



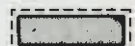
4. Geplante bauliche Anlagen



5. Empfohlene Standorte für Pflanzgebote Bäume u. Gehölze



6. Bestehende bauliche Anlagen, abzurechen



7. Nutzungsschablone

Gebietsart	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Geschoßflächenzahl
Dachform	Dachneigung