



FORCHHEIM, DEN

OBERBÜRGERMEISTER

38



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG. VOM 10.7.1978 BIS 11.8.1978 IM STADTBAUAMT FORCHHEIM ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Handwritten signature

FORCHHEIM, DEN

OBERBÜRGERMEISTER



DIE STADT FORCHHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 28.9.1978 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Handwritten signature

FORCHHEIM, DEN

OBERBÜRGERMEISTER

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 23.2.1979 NR. 420-5214/2-7/79 GEMÄSS § 11 BBAUG. GENEHMIGT.

(SIEGEL)

BAYREUTH, DEN

23.2.1979

I. A.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AB 23.3.1979 IM STADTBAUAMT FORCHHEIM GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG. ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEREITLEGUNG SIND AM 27.3.3.1979 ORTSÜBLICH (DURCH DAS AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM) BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG. RECHTSVERBINDLICH.

(SIEGEL)

FORCHHEIM, DEN

OBERBÜRGERMEISTER

STADT FORCHHEIM - STADTBAUAMT



BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-71

(ÄNDERUNG TEILW. NEUAUFSTELLUNG)

FÜR DAS GEBIET FORCHHEIM-OST, ZWI. DER BAYREUTHER STR., DANZIGER-STR., BREITENLOHESTR., DER BEBAUUNG AN DER KATZENSTEINSTR., DER VERLÄNGERTEN BERGSTR. UND DER BEBAUUNG AN DER BREITENLOHE- UND ZIEGELEISTRASSE

	DATUM	NAME	NACH BESCHLUSS VOM
BEARBEITET	OKT. 1977	RUDRICH	
GEZEICHNET	7. 10. 1977	RUDRICH	
GEÄNDERT	6. 3. 1978 18. 9. 1978	RUDRICH POST	AUFGRUND DER ANHÖRUNG NACH § 2a (2) BBAUG. " " ÖFF. AUSLEGUNG N. § 2a (6) BBAUG.



DER STADTRAT HAT AM 29.9.1977. DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGS-
PLANES GEM. § 2 (1) BBAUG. BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN
OBERBÜRGERMEISTER

in Vertretung



DIE STADT HAT AM 19.10.1977 DEN BESCHLUSS EINEN BEBAUUNGS-
PLAN AUFZUSTELLEN, GEM. § 2 (1) BBAUG. ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

FORCHHEIM, DEN
OBERBÜRGERMEISTER

in Vertretung



(SIEGEL)

DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT WURDE AM 7.10.1977 AUFGESTELLT

FORCHHEIM, DEN
BAUDIREKTOR

in Vertretung



DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT WURDE AM 3.11.1977 VOM STADT-
RAT ZUR ANHÖRUNG GEM. § 2a (2) BBAUG. GEBILLIGT.

FORCHHEIM, DEN
OBERBÜRGERMEISTER

in Vertretung



DIE STADT HAT AM ~~7.12.1977~~ ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT, DASS
DAS BEBAUUNGSPLAN-KONZEPT MIT ERLÄUTERUNG VOM ~~14.12.1977~~
BIS ~~27.1.1978~~ ZUR ANHÖRUNG GEMÄSS § 2a (2) BBAUG. IM
STADTBAUAMT FORCHHEIM ÖFFENTLICH AUSLAG.

FORCHHEIM, DEN
OBERBÜRGERMEISTER

in Vertretung



DER STADTRAT HAT AM 16.1978 ÜBER DIE ÄNDERUNGEN AUS
DER ANHÖRUNG NACH § 2a BBAUG. BESCHLUSS GERASST.

FORCHHEIM, DEN
OBERBÜRGERMEISTER

in Vertretung



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 6.3.1978
AUFGESTELLT, DIE TÖB WURDEN GEM. § 2(5) BBAUG. MIT SCHREIBEN
VOM 7.3.1978 AN DER PLANAUFSTELLUNG BETEILIGT.

FORCHHEIM, DEN
BAUDIREKTOR

in Vertretung

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 1.6.1978
VOM STADTRAT GEBILLIGT.

FORCHHEIM, DEN
OBERBÜRGERMEISTER

in Vertretung

Verbindliche Festsetzung:

Aufgrund der Lärmschutzberechnung vom 24.4.1978 sind je nach Abstand zur Straßenmitte der Bayreuther Straße Lärmschutzfenster bzw. sonstige umhüllende Gebäudeteile einzubauen, welche folgende Schalldämmwerte aufweisen müssen, die über die nächtlichen zulässigen Planungsrichtpegel für das Bebauungsgebiet (WA) hinausgehen:

- Gebäude ab 14 m Abstand zur Straßenmitte: 10 dB (A)
- Gebäude ab 25 m Abstand zur Straßenmitte: 8 dB (A)
- Gebäude ab 50 m Abstand zur Straßenmitte: 4 dB (A)
- Gebäude ab 75 m Abstand zur Straßenmitte: 1 dB (A)

Planungsrichtpegel nach DIN 18005, Teil 1, Seite 14, Tabelle 1 (Entwurf 1976) für Allgemeines Wohngebiet (WA):






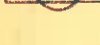


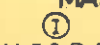

- tags (6.00 - 22.00 Uhr) = 55 dB (A),
- nachts (22.00 - 6.00 Uhr) = 45 dB (A).

ZEICHENERKLÄRUNG






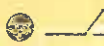

FÜR BEBAUUNGSPLÄNE

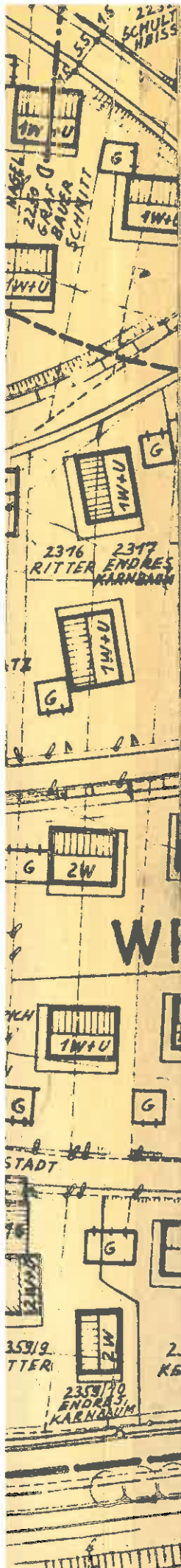
● - FÜR DIESE PLANUNG ZUTREFFEND

A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
-  REINE WOHNGBIETE
-  ALLGEMEINE WOHNGBIETE
-  MISCHGBIETE
-  KERNGBIETE
-  GEWERBEGBIETE
-  INDUSTRIEGBIETE
-  SONDERGBIETE NACH PLANFESTSETZUNG
-  WOCHENENDHAUSGBIETE
-  BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH PLANFESTSETZUNG
-  FLACHE FÜR ERWERBSGARTNER
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
-  ① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE = ZWINGEND
- U+I, I+D, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HOCHSTGRENZE
- I, II DACHNEIGUNG MAX. 35°, KNIESTOCK MAX. 50 CM
- DACHAUSBAU BIS 1/2 DER GRFL. V. EG. MÖGLICH
- U = UNTERGESCHOSSAUSBAU 1/2 DER GRUNDFLÄCHE EG.
- D DACHGESCHOSSAUSBAU, BIS HOCHSTENS 2/3 DER GRUNDFLÄCHE (= GESCHOSS DARUNTER) DACHNEIGUNG MAX. 45°
-  NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

SONSTIGES

-  PARKPLÄTZE
-  GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (lt. SATZUNG)
-  GARAGEN
-  ISM STELLPLÄTZE
- TS TRAFOSTATION
- K KINDERSPIELPLATZ, PRIVAT
-  KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH
-  WASSERGRABEN (STRASSENGRABEN)
- M MÜLLTONNEN
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENENTWICKLUNG
-  MASSZAHL (METER)
-  GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE
- FW FUSSWEG PW PRIVATWEG
-  ZU- und AUSFAHRT (IN FAHRTRICHTUNG)
-  GEH- FAHR- LEITUNGSRECHT DRINGLICH ZU SICHERN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
-  STROMLEITUNG
-  PARKPUCHT, PARKSTREIFEN
-  FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE, UMZÄUNUNGEN + BEPFLANZUNGEN MAX. 0.80 m ü. OK. STRASSE
-  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN



- U = UNTERGESCHOSSAUSBAU 1/2 DER GRUNDFLÄCHE EG.
- D DACHGESCHOSSAUSBAU, BIS HOCHSTENS 2/3 DER GRUNDFLÄCHE (= GESCHOSS DARUNTER) DACHNEIGUNG MAX. 45°
- ▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG DACHNEIGUNG 30°
- 1, 2, 3 NUMMERIERUNG DER HAUSEINHEITEN UND GARAGEN. (ZUORDNUNG) BEI HAUSGRUPPEN

- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE, UMZÄUNUNGEN + BEPFLANZUNGEN MAX. 0.80m ü. OK. STRASSE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- RUTSCHGEBIETSGRENZE

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, GESTALTUNG

- | | | | | | | |
|--|--------------------|--|---------------|--|-----------------|--------------------------------|
| | BESTEHEN-BLEIBENDE | | AUFZU-HEBENDE | | FESTZU-SETZENDE | |
| | | | | | | BAULINIE |
| | | | | | | BAUGRENZE |
| | | | | | | SEITL. U. RÜCK-WERT. BAUGRENZE |
| | 0 | | | | | OFFENE BAUWEISE |
| | g | | | | | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| | SD | | | | WD | WALMDACH |
| | FD | | | | | FLACHDACH, KEIN DACHAUSBAU |
| | PD | | | | MD | MANSARDDACH |
| | D < | | | | | DACHNEIGUNG FLACHER ALS |
| | D > | | | | | DACHNEIGUNG STEILER ALS |
| | D = | | | | | DACHNEIGUNG ZWINGEND |
| | | | | | | FIRSTRICHTUNG |

VERKEHRSLÄCHEN

- | | | | | | | |
|--|--------------------|--|---------------|--|-----------------|-------------------------------------|
| | BESTEHEN-BLEIBENDE | | AUFZU-HEBENDE | | FESTZU-SETZENDE | STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE |
| | | | | | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN |
| | | | | | | ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN ZU ERWERBEN |
| | | | | | | PRIVATSTRASSE |

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLAGE
- GRÜNFLÄCHEN NACH FESTSETZUNG IM PLAN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

B) HINWEISE

- KANAL VORHANDEN
- KANAL GEPLANT
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 532/20 FLURSTÜCKSNUMMER
- 348m HÖHENSCHICHTLINIE Ü. N.N.
- BÖSCHUNGEN
- WASSER

Verbindliche Festsetzungen

A. Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Art. 7 Abs. 1 Satz 2-4 BayBO sind zu beachten.

B. Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie nicht gemäß Abschnitt C dieser verbindlichen Festsetzungen ausgeschlossen sind.

C. Teilweiser Ausschluß von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen

Im Bereich notwendiger Abstandsflächen an Hauptgebäuden nach Art. 6 und 7 BayBO ist, falls im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO das Errichten von baulichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Dies gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für die Fälle, bei denen die notwendigen Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück liegen würden. Abschnitt A dieser verbindlichen Festsetzungen bleibt davon unberührt.

SW

WR, 5

SW
WOCHENEND-
ERWARTUNGSGEBIET

ÖFFENTLICHE
GRÜNLAGE

ÖFFENTLICHE
GRÜNLAGE

WA, 0

WIESE
ÖFFENTLICHE
GRÜNLAGE

SW
WOCHENEND-ER

ÖFFENTL.
KINDERSPIELPLATZ

2235
Gerlacher

AUSSICHTSPUNKT



