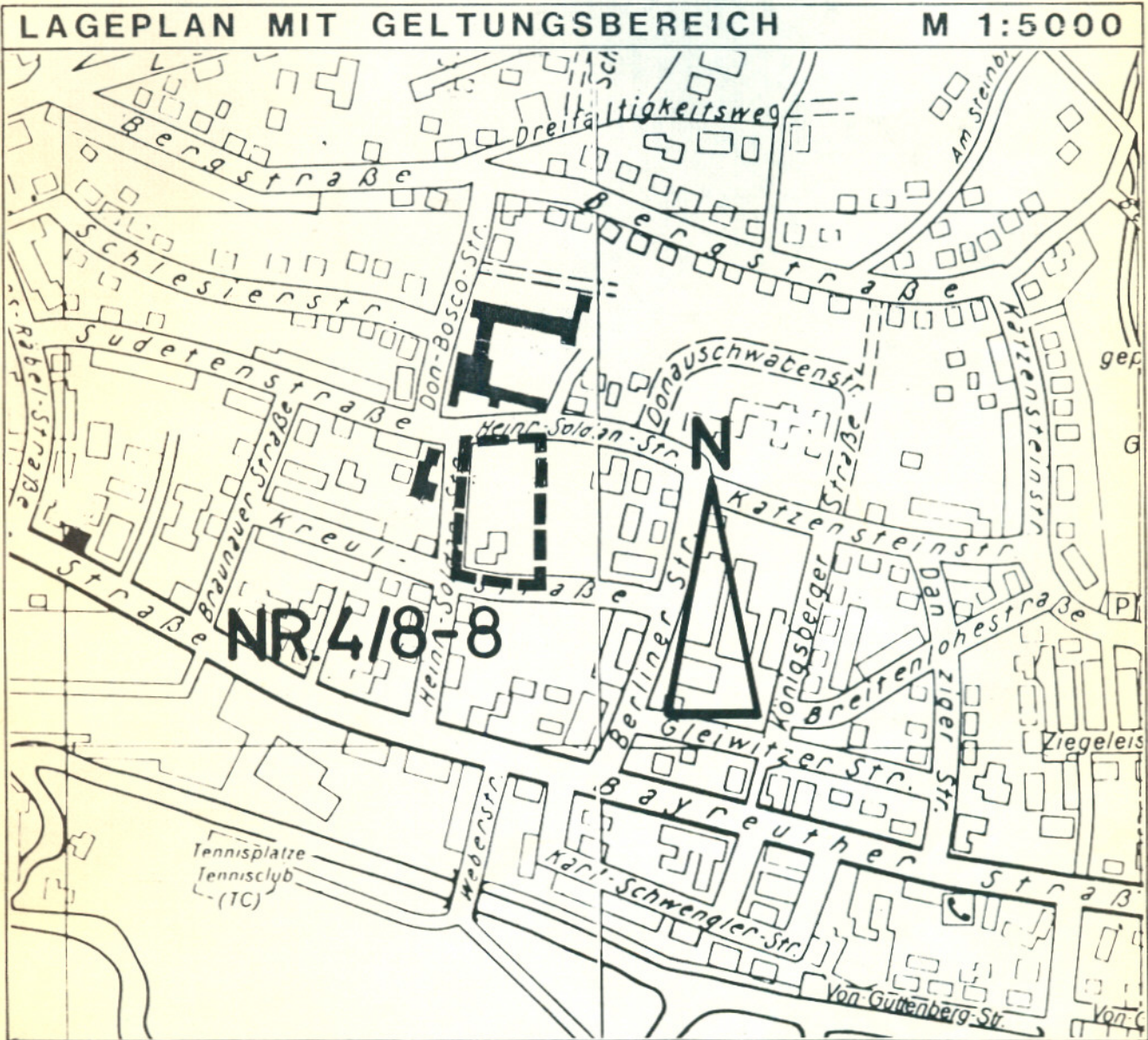


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 4/8-8

GEBIET: FORCHHEIM-OST, BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL.NR.
2460 UND 2448
(KWG UND ASB GRUNDSTÜCKE)



FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
POST/KRAUS	RUDERICH	15.01.90
LEUTHE /KRAUS	RUDERICH	16.07.90
POST/KRAUS	RUDERICH	04.02.91
POST/KRAUS	RUDERICH	17.06.91

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BBauG FÜR DAS IM PLAN DES
STADTBAUAMTES VOM 15.07.1983..... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM
28.07.1983..... DIE ~~AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-~~
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT
VOM 20.08.1990..... BIS 03.09.1990.....

FORCHHEIM, DEN 27.06.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 15.04.1991... BIS 21.05.1991... ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 14/91... VOM 05.04.1991... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 05.04.1991... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 27.06.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 27.06.1991
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 27.06.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 03.09.1991... ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 31.01.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, Rsv. 22.11.91 Nr. 420-4622p-7/91,
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 31.01.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 24.01.1992 BEKANNTGE-
MACHT.
31.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITTT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 31.01.1992

STADT FORCHHEIM I. A.

SETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
wobei gem. § 1 (6) 1 BauNVO die Ausnahmen Nr. 2, 4 und 5 ausgeschlossen sind.

WA

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 BauNVO

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt.

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

z B. I, II

- 2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, sofern es sich aufgrund der zulässigen Dachneigung ergibt.

- 2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Baugrenzen, Bauweise

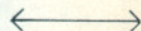
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

- 3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

- 3.2 Zugelassen ist offene und geschlossene Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO

0, 9

- 3.3 Hauptfirstrichtung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 4.1 Verkehrsflächen

- 4.2 Straßenbegrenzungslinie

- 4.3 Privatweg

- 4.4 Fahrweg, öffentl. gewidmet

PW

FaW.

5. Grünflächen und Grünordnung
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

5.1 Pflanzgebot für Bäume
 - heimische Laubbäume und Sträucher -
 § 9 Abs. 1 Nr. 25/a BauGB



5.2 Für das ASB - Grundstück ist im Zuge der Baueingabe auch ein Freiflächengestaltungsplan (Grünordnungsplan) einzureichen.

6. Gestaltung
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO

6.1 Dachneigungen Wohnanlage bei I = $45^\circ \pm 3^\circ$
 bei II = $35^\circ \pm 3^\circ$
 ASB - Heim II = $20^\circ \pm 3^\circ$

Kniestock max. 50 cm, Dachausbau unter Beachtung BayBO
 Bei einer 2-geschossigen Bauweise ist eine DN bis max. $45^\circ \pm 3^\circ$ mögl., sofern die Firsthöhe von 10 m nicht überschritten wird.

6.2 Dachform Satteldach SD

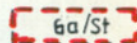
6.3 Dachrker sind zulässig als Einzelgauben bis max. $3m^2$ (Ansichtsfläche)

6.4 Garagen mit Flachdach (FD), zwischen Kettenhäuser (I) Satteldach, Carports mit FD

7. Sonstige Festsetzung

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

7.2 Flächen für Garagen und Stellplätze



7.3 Abgrenzung Unterschiedlicher Nutzung



7.4 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (Carports) z.T. auf der Grundstücksgrenze mit einer Gesamtnutzfläche über $50m^2$. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaub. Flächen mit verkürzten Abstandsflächen zu den Gemeinschaftsstellplätzen (GST, Carports) sind gem. Art. 7 (1) BayBO ausnahmsweise zulässig.



HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



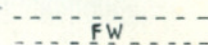
Flurstücksnummern

z B. 2460

Höhenlinien über NN

270.0

Fußweg



Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Dachform
Bauweise	Dachneig.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich.

