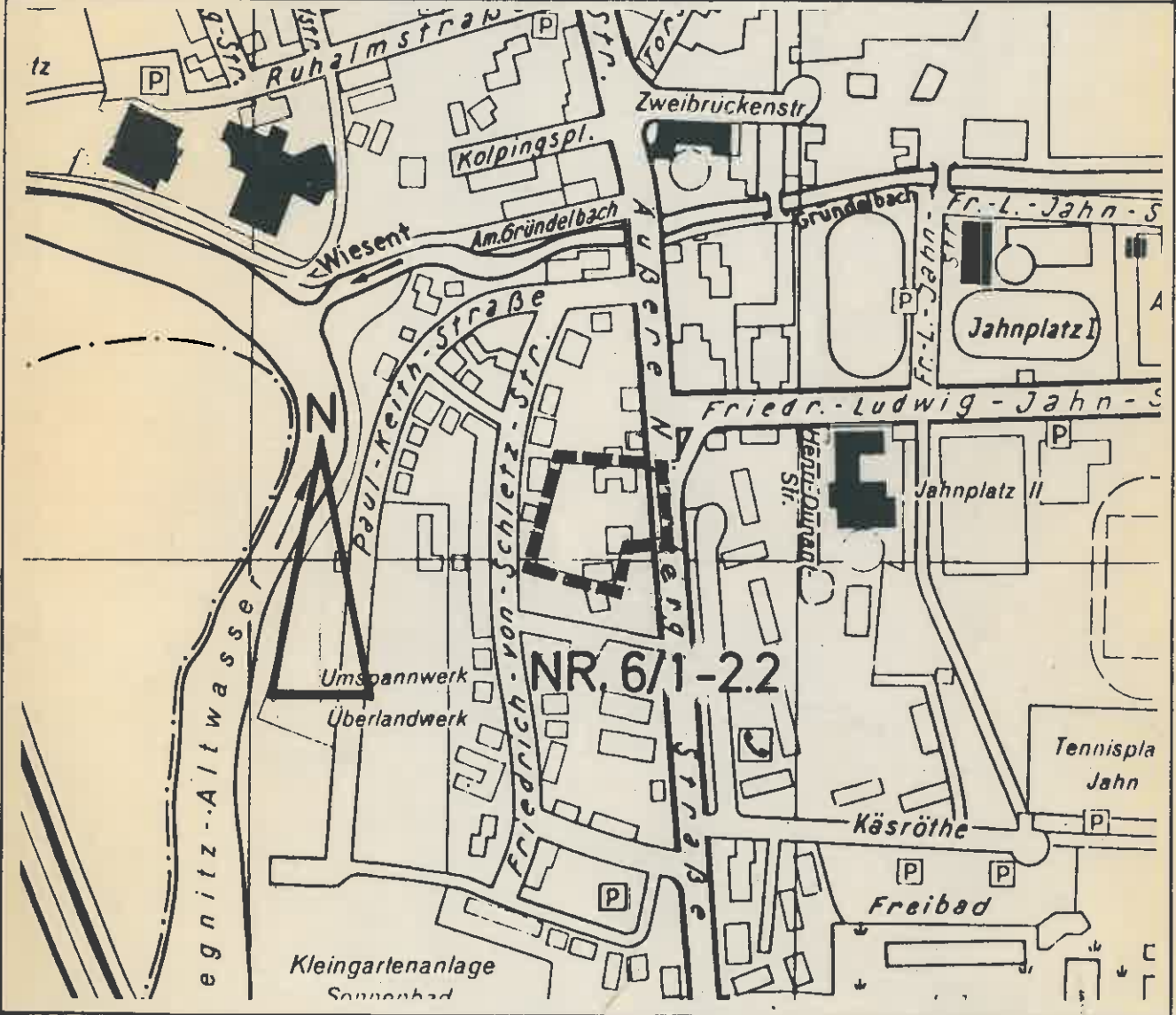


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 6/1-2.2

GEBIET: FORCHHEIM-SÜD, BEREICH DER GRUNDSTÜCKE
FL.NR. 3450, 3453 UND 3453/3 AN DER ÄUSSEREN
NÜRNBERGER STRASSE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



**FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
VIERERBL	RUDERICH	09.01.89
VIERERBL	RUDERICH	03.07.89
VIERERBL	RUDERICH	16.10.89
WALZ	RUDERICH	17.09.90
WALZ	RUDERICH	03.12.90

A. DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM 09.01.1989 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 26.01.1989 DIE ~~AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 06.03.1989 BIS 17.03.1989

FORCHHEIM, DEN 16. Jan. 91

STADT FORCHHEIM I. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 28.08.1989 BIS 29.09.1989 ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 33/89 VOM 18.08.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.08.1989 BENACHRICHTIGT. DER ÜBERARBEITETE ENTWURF LAG NOCH EINMAL IN DER ZEIT VOM 15.10.1990 BIS 16.11.1990 GEM. § 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUS. DIE BETEILIGTEN TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 28.09.1990 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 16. Jan. 91

STADT FORCHHEIM I. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 20.12.1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 16. Jan. 91

STADT FORCHHEIM I. A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 22.1.1991 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 22.4.1991

STADT FORCHHEIM I. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB BIS ZUM 21.3.1991 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 22.4.1991

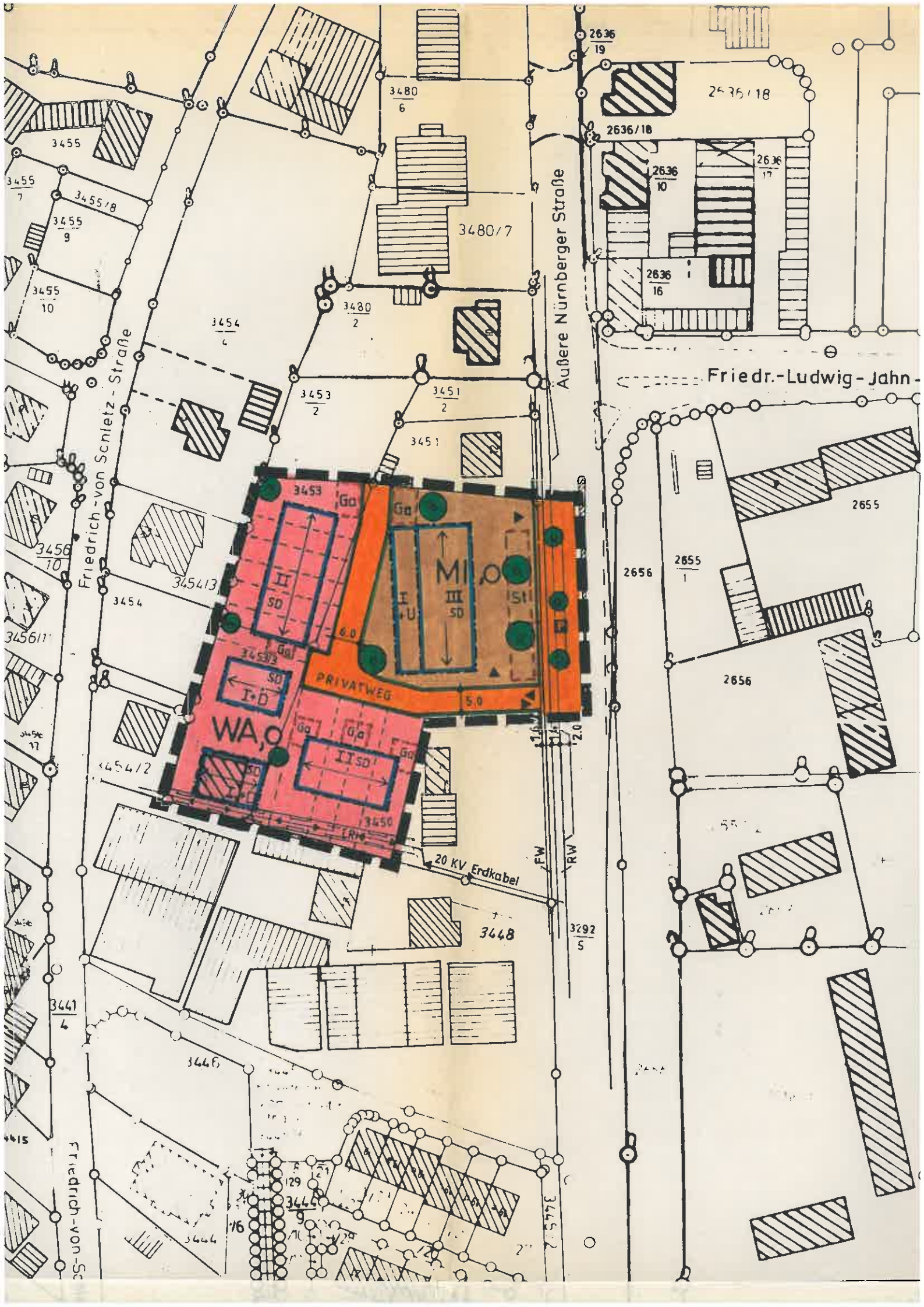
STADT FORCHHEIM I. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 18.4.1991 BEKANNTGEMACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 22.4.1991

STADT FORCHHEIM I. A.



Äußere Nürnberger Straße

Friedr.-Ludwig-Jahn-

Friedrich-von-Schletz-Straße

3453 Ga
3453 Ga
3453 Ga
3453 Ga
3453 Ga
3450 Ga
I
II
III
SD
SD
SD
I-D
I-D
II-SD
I-U
III-SD
PRIVATWEG
20 KV Erdkabel
FW
RW

3480/6

3480/7

3480/2

2636/19

2636/18

2636/18

2636/10

2636/17

2636/16

3454/4

3453/2

3451/2

3451

2655

2656

2655/1

2656

3448

3292/5

3441/4

3446

3446

3446

16

29

70

10

12

13

14

15

18

21

22

27

Friedrich-von-Sch-

15

17

17

17

17

17

17

17

17

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO

1.2.1 Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 2 Ziff. 2, 3, 4, 5 BauNVO (1990) genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen.

1.2.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 2 Ziff. 6, 7, 8 BauNVO (1990) genannten Nutzungen ausgeschlossen.

1.2.3 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO (1990) genannten Nutzungen ausgeschlossen.

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 Geschözzahl bzw. der höchstzulässigen Traufhöhe bestimmt.

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

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachausbau unter Beachtung der BayBO, Kniestock max. 50 cm.

2.4 Untergeschoß als weiteres Vollgeschözz gem. BayBO zulässig.

2.5 Höchstzul. Traufhöhe in Metern über Gehweg an der Äußeren Nürnberger Straße.

2.6 Höhenlage der EG max. 50 cm über Gehweg an der Äußeren Nürnberger Straße.

2.7 Soweit Flächen für Garagen festgesetzt sind, sind diese nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.2 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

4.1 Verkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Fußweg

4.4 Radweg

4.5 Ein- und Ausfahrt

4.6 Parkplatz

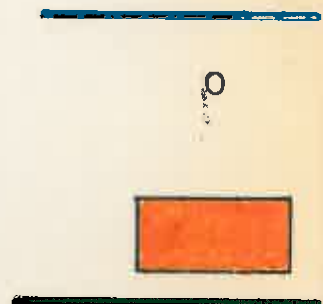


II, III

I+D

+U

TH=9,5m



FW

RW



P

5. GRÜNORNDUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. U. 25 BauGB)
- 5.1 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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

6.1 Dachform

6.1.1 Satteldach

SD

6.2 Dachneigung $35^\circ \pm 3^\circ$, Dachausbau unter Beachtung der BayBO bei III, II und $45^\circ \pm 3^\circ$ bei I+D

6.3 Hauptfirstrichtung

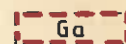


7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

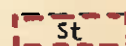
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



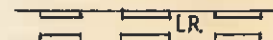
7.2 Flächen für Garagen



7.3 Flächen für Stellplätze



7.4 Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

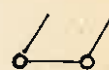


8. IMMISSIONSSCHUTZ
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist ein passiver Schallschutz für die Wohnungen in den geplanten Gebäuden auf dem Grundstück Fl.Nr. 3450 vorzusehen, d.h. ruhebedürftige Aufenthaltsräume sind der Äußeren Nürnberger Straße abgewandt anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 zu verwenden.

B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Erdkabel 20 KV



z B. 3453

