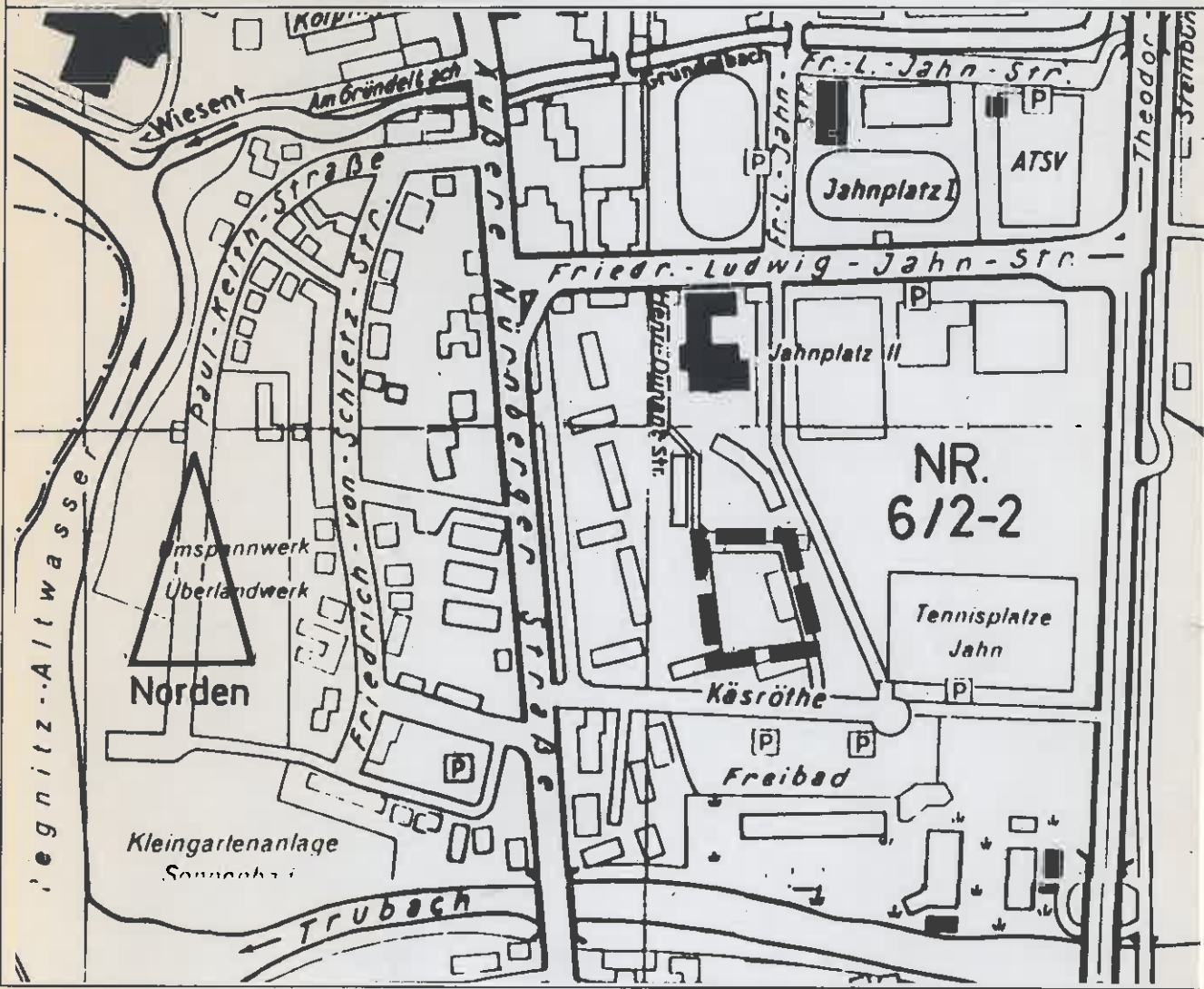


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGS-UND GRÜN- ORDNUNGSPLAN NR. 6/2-2

GEBIET FORCHHEIM SÜD
BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL.NR. 2664/2
AN DER KÄSRÖTHE

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH

M 1:5000



Forchheim, den
Stadtbauamt

Bock, Baudirektor

Sachbe.	Gez.	Datum
Walz	Ruderich	16.09.1996
Walz	Ruderich	13.01.1997

26.
6/8
2656/6
2677/4

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES STADTBAUAMTES VOM ... 16.09.1996 ... RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM 01.10.1996 ... DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM .05.11.1996 ... BIS .09.12.1996... ÖFFENTLICH AUS. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM NR. 5/20 ... VOM .25.10.1996... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM .04/14.10.1996... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM .13.01.1997 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 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM . . 31.01.1997 ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT:

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 31.1.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 21.2.1997 ... ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 21.2.1997.....

STADT FORCHHEIM
I.A.

Sportplatz

2654/2

2665

2654/1

2663/1

2664
6

2652

Parkplatz
2663

Norden
M=1:1000

Tennisanlage

2654/3

2664

2667

2654/5

2654/7

2654
4

Käs -

2652/7

6/8

2652/6
Spielplatz

2659/3

2659

WA | III
SD | DN 30°±3°

2659/1

2659/2



2656/6

1

3

5

7

2664/1

rothe

2677/3

Parkplatz

2677

2677/4

5

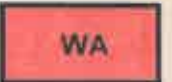
2682/4

2676

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)



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 Geschößzahl bestimmt, wobei die Höchstwerte der GFZ und GRZ nach BauNVO für diese Nutzungsart nicht überschritten werden dürfen.

2.2 Außentreppen, Balkone, Laubengänge bis zu 1,50m außerhalb der Baugrenze, sind ausnahmsweise zugelassen, wenn dies aus gestalterischen oder nutzungstechnischen Gründen notwendig ist.

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBo)



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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



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)

5.1 **Pflanzbindung:**

für zu erhaltende Bäume
Gehölze



Ausnahmsweise kann im Bereich notwendiger Stellplätze und deren Zufahrten von der Pflanzbindung abgesehen werden, wenn hierfür entsprechende Ersatzpflanzungen (heimische Laub- oder Obstbäume) auf dem Baugrundstück erfolgen.

Pflanzgebot:

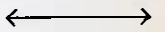
je 200m² Baugrundstücksfl. sind mind. 1 Baum (heim. Laub- oder Obstbäume) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet, wobei Laubbäume mind. 16-18cm Stammumfang aufweisen müssen.

6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 BayBo)

6.1 Dachneigung

DN 30°±3°

6.2 Hauptfirstrichtung



6.3 Satteldach

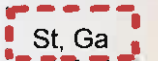
SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

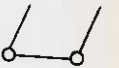


7.2 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig



HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücksnummern z.B.

2664/2

3. Vorhandene Gebäude



4. Empfohlene Standorte für zu pflanzende Bäume



5. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung