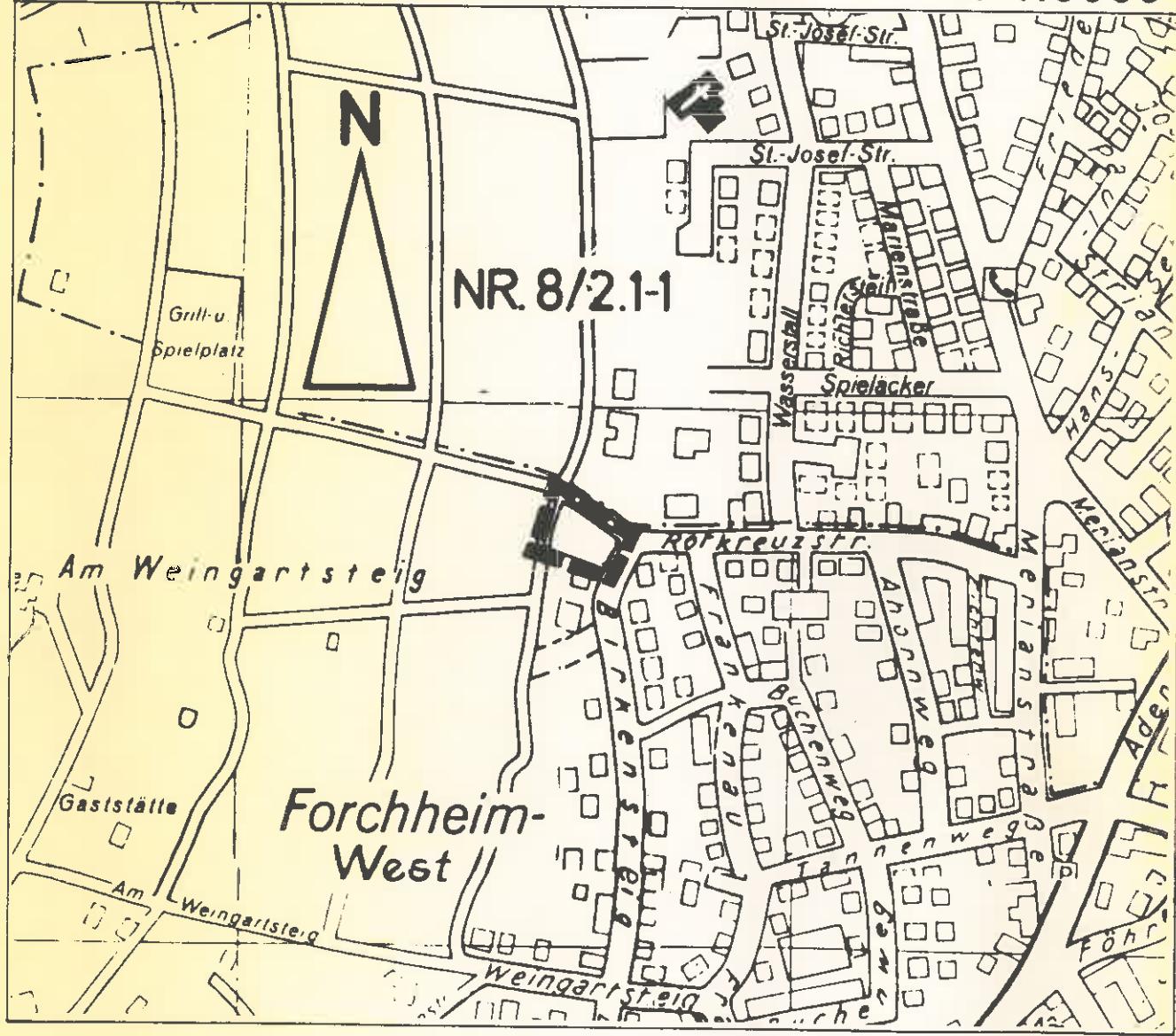


STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 8/2.1-1

GEBIET: FORCHHEIM - WEST,
BEREICH BIRKENSTEIG GRUNDSTÜCK FL.NR. 3693

LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



**FORCHHEIM, DEN
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
POST	RUDERICH	13.05.91
KRAUS	RUDERICH	16.09.91

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS IM PLAN DES
STADTBAUAMTES VOM 04.02.1991 RÄUMLICH FESTGESETZTE GEBIET AM
28.02.1991 DIE ~~AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUF-~~
~~HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER STADTRAT HAT AM 29.05.1991 GEM. § 2(2) BauGB - MASSNAHMEN G BESCHLOSSEN,
AUF DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER
PLANUNG GEM. § 3(1) BauGB ABZUSEHEN.

FORCHHEIM, DEN 26.09.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE
DAUER EINES MONATS VOM 01.07.1991 BIS 01.08.1991 ÖFFENTLICH AUS.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM
NR. 25/91 VOM 21.06.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VON 21.06.1991 BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 26.09.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM 26.09.1991
DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS
SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

FORCHHEIM, DEN 26.09.1991

STADT FORCHHEIM I.A.

DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11(1)
BauGB MIT SCHREIBEN VOM 08.11.1991 ANGEZEIGT.

FORCHHEIM, DEN 28.02.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN HAT GEM. § 11(3) BauGB, ^{RS v. 13.1.92, 420-4622p-12/91}
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

FORCHHEIM, DEN 28.02.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE GEM. § 12 BauGB ORTS-
ÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM AM 28.02.1992 BEKANNTGE-
MACHT.

MIT BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

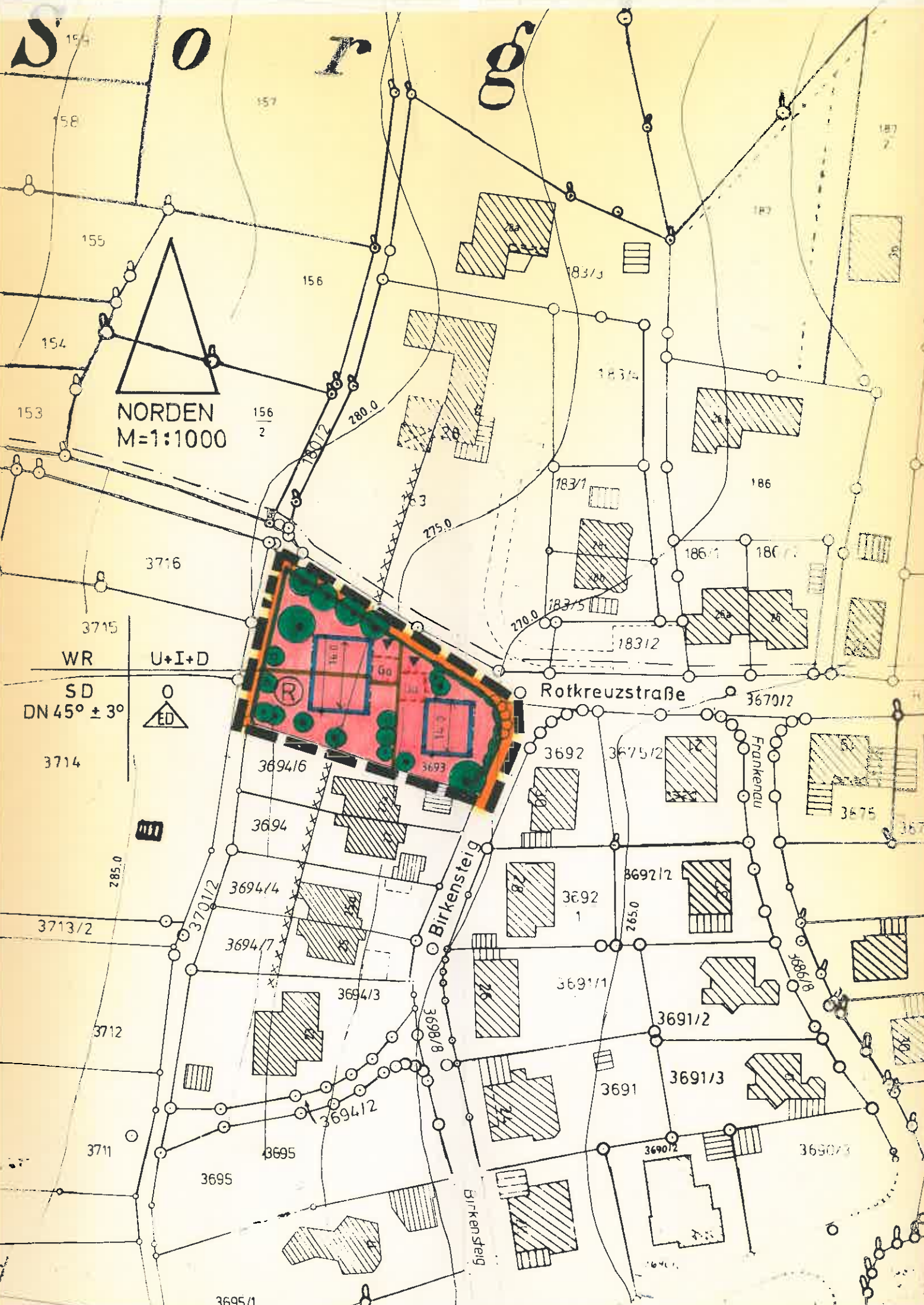
FORCHHEIM, DEN 28.02.1992

STADT FORCHHEIM I.A.

S O R G

NORDEN
M=1:1000

WR U+I+D
SD
DN 45° ± 3°
ED



A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

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

1.1 Reines Wohngebiet § 3 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.

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

I

2.3 Ein weit. Vollgeschoß im Dachr. und UG (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn Dachneigung bzw. Gelände dies ergeben.

+D
+U

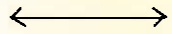
3. BAUGRENZEN; BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Zugelassen ist offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.3 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)



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

4.1 Verkehrsfläche (öffentliche Straße)



4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

5.1 Grünordnerische Maßnahmen. Vorh. Bäume u. Sträucher sind, soweit sie nicht auf überbaubaren Flächen und Wegflächen liegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB zu erhalten, im Zuge der Baumassnahmen weitgehend zu schonen u. wieder zu komplettieren, zB Hasei - u. Hainbuchenhecke



5.2 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)



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

6.1 Dachneigung 45 ± 3°, Kniestock max. 50 cm;
Dachausbau unter Beachtung der BayBO

6.2 Satteldach

SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

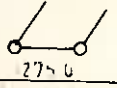


7.2 Flächen für Garagen mit Zufahrten



B. HINWEISE

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Höhenschichtlinie z.B.
- 3. Flurstücksnummern
- 4. Rutschgebiet mit Rutschgebietsgrenze (vergl. Abschn. 1.1, 2.3 u. 3.1 der Begründung)
- 5. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



6. Im Zuge der Baueingabe ist für jede Parzelle des Grundstückes Fl. Nr. 3693 ein Freiflächengestaltungsplan (Grünordnungsplan) einzureichen.