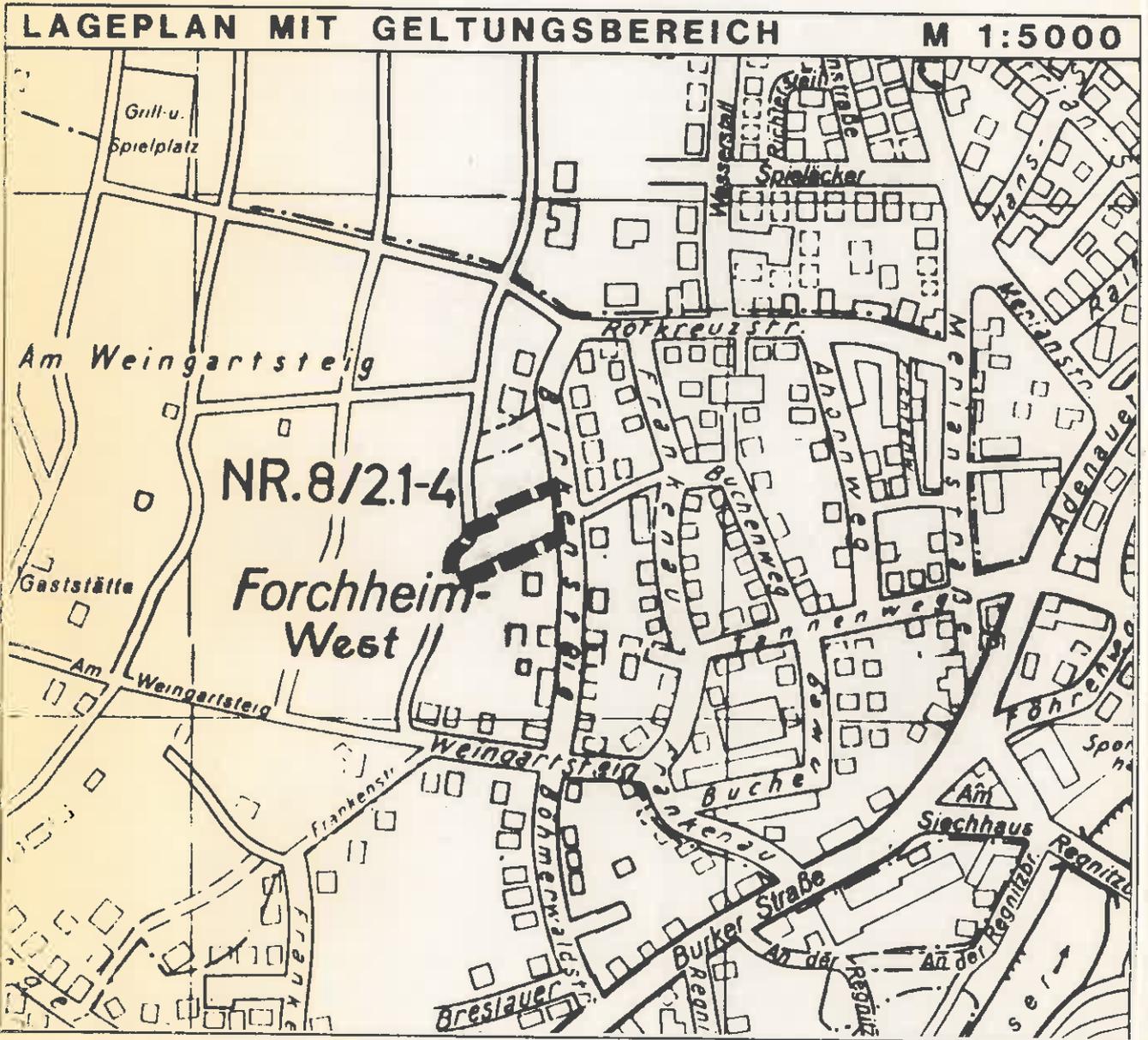


3715/

# STADT FORCHHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 8/2.1-4

GEBIET: FORCHHEIM-WEST, BEREICH DES GRUNDSTÜCKES  
FL.NR. 3690 WESTLICH DES BIRKENSTEIGES



**FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT**

BOCK, BAUDIREKTOR

SACHB.	GEZ	DATUM
WALZ	RUDERICH	06.09.93
WALZ	RUDERICH	10.01.94

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 2(1) BauGB FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR.3690

AM 18.05.1993.....DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/~~ERGÄNZUNG/AUF-  
HEBUNG~~ EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

FORCHHEIM, DEN 27.1.1994...

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG GEM. § 3(2) BauGB MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE  
DAUER EINES MONATS VOM ..25.10.1993... BIS ..26.11.1993... ÖFFENTLICH AUS.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM  
NR. 2/19.....VOM ..15.10.1993... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE BETEILIGTEN  
NACH § 4(1) BauGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..15.10.1993... BENACHRICHTIGT.

FORCHHEIM, DEN 27.1.1994...

STADT FORCHHEIM i. A.

DER STADTRAT VON FORCHHEIM HAT GEM. § 10 BauGB MIT BESCHLUSS VOM ..27.01.1994...  
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 27.1.1994...

STADT FORCHHEIM i. A.

DER BESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BauGB AM ..16.09.1994...  
ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT DER STADT FORCHHEIM BEKANNTGEMACHT.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

FORCHHEIM, DEN 16.9.1994...

STADT FORCHHEIM i. A.

DIE REGIERUNG VON OBERFRANKEN WURDE MIT SCHREIBEN VOM ..18.11.1994...  
ÜBER DIE RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.

FORCHHEIM, DEN 18.11.1994...

STADT FORCHHEIM i. A.

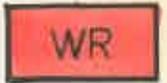


A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

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, wobei Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen ausnahmsweise nach § 20 Abs 3 Satz 2 BauNVO nicht zur Geschößfläche hinzugerechnet werden.

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

I  
+D  
+U

2.3 Ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum u. UG (Art. 2 Abs. 4 BayBO) ist zulässig, wenn Dachneigung bzw. Gelände dies ergeben.

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. GRÜNORDNUNG

(§ 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, z.B. Hasel- u. Hainbuchenhecke



5.2 Pflanzbindung 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;

6.2 Abgrabungen des Geländes unzulässig

6.3 Satteldach

SD

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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



7.2 Flächen für Stellplätze (nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig)



B. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

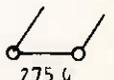
2. Höhenschichtlinie z.B.

3. Flurstücksnummern

4. Rutschgebiet mit Rutschgebietsgrenze (vergl. Abschn. der Begründung)

5. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

6. Biotop mit Nr. z.B. 1710



275.6

3690



(R)

(B)