



**BEBAUUNGSPLAN**  
**MASSTAB 1/1000**

**II/2 PLÄNE FÜR DEN ÜBERWÄCHTEN VERKEHR UND DIE STRASSENBEBAUUNGSPLÄNE**  
 (5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)  
 Offene Bauweise im VA-Baugebiet

**III. GESTALTUNG UND WEITERE FESTSETZUNGEN**  
 1. Dachaufbauten und der Ausbau von Dachgeschoss sind unzulässig, der Bau von Kniestöcken ist nicht erlaubt.  
 1.a) Offene Bauweise im VA-Baugebiet  
 1.b) Zulässig sind im VA-Baugebiet nicht mehr als zwei Wohnungen.  
 2. Alle Wohnhäuser und Garagen müssen in Massivbauweise erstellt werden.  
 3. Garagen müssen flächig überbaut werden, deren Neigung nicht mehr als 2° betragen darf. Die schrägen Flächen müssen mit angebotenen Flammengeln eingedeckt werden, Kniestock ist nicht zulässig. Bei Garagenanlagen muß eine einheitliche Baugestaltung gewährleistet sein.  
 4. Garagen dürfen nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an Bauweise die Grenzabstände verbindlich festgesetzt.  
 5. Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Gehsteigoberfläche nicht überschreiten.  
 6. Stützmauern an Straßenbegrenzungslinien dürfen die natürliche Geländeoberfläche erforderlich höchstens nicht überschreiten. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und innerhalb des Grundstückes dürfen Stützmauern eine Höhe von 1,2 m betragen, soweit nicht nach Nr. 8 eine höhere Stützmauer erforderlich ist. Sichtb. Bretsch sind zulässig.  
 7. Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und der Flucht der bebauten sind auf Stützmauern aufzuführen. Sonstige Aufbauten und Abgräben auf Grundstücken sind bis zu einer Tiefe oder Höhe von 1,2 m zulässig.  
 8. Traufhöhen bergseitig höchstens 1,20 m (Hauptzweigeschoss) höchstens 1,80 m  
 9. Die Firstrichtung der Gebäude läuft parallel zur Längsseite der im Bebauungsplan eingezeichneten Rechtecke.  
 10. Die Gebäudeentwürfe sind in gedeckten Farben zu halten.  
 11. Die Grundstücke-Nr. 2757/2758/2759 müssen falllos erhalten werden.  
 12. Infolge der Neigung des Geländes ist mit Hangdruckwasser zu rechnen, was bei einer Unterbauung der Gebäude zu berücksichtigen ist. Grundsätzlich des Friedhofes befindet sich auf Flurstück 2758 ein Friedhof. Nach dem Bestehen von Grundstücken ist die Wiederherstellung zu sorgen.  
 13. Bei Neubauten sowie Veränderung oder Erweiterung bestehender Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sind die Abstände nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung einzuhalten.

**KLEINGARTENGEBIET [SO]**  
 a) Wiedererfüllt zugelassen  
 b) Jegliche Nutzungsänderung ist unzulässig.  
 Die Nutzung des Kleingartens ist nur an Laubbäumen entlang der Fahrbahn der Grundstücke zulässig, bei Fundamentbau ist die Höhe der Bäume zu berücksichtigen. Zäune müssen hinterplanzt werden.  
 Vertikales: Außenmaß 3 x 3 m - 12 cm  
 Lichte Höhe: 2,25 m max.  
 Scheithöhe: einseitig 1,0 m max.  
 Keine Fenster  
 Keine Aborte  
 Dachform: flach oder bis 20°  
 Dachstuhl: Holz, braun lackiert  
 Außenmaß: Holz, braun lackiert  
 Mindestabstände: 1,0 m  
 Die ist nur ein Gebäude je Grundstück zulässig.  
 Kleingartenanlagen sind in Kleingartenanlagen einzuhalten.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Forst in Mirk 1976  
 Berichtigt im Oktober 1976

**ARCHITEKTEN BÜRO ING. BDA  
 P. OHLMEYER  
 85384 München, Tel. 31229**

Architekten: Pohl - Hlsek, Schweinfurt, Schmalzmaier

**GEMEINDE FORST  
 BEBAUUNGSPLAN  
 MASSTAB 1/1000**

**30.10.1976**  
 Bauschreiber  
 2. Bürgermeister

**30.10.1976**  
 Bock  
 Bürgermeister

**25.10.1976**  
 Landrat

**25.10.1976**  
 Landrat

**Das Landratsamt Schweinfurt (Rechtsaufsichtsbehörde, Art. 110 GG) hat den Bebauungsplan i.d.F. vom Oktober 1976 am 24.10.1976 als Gesetz des Landratsamt Forst gemäß § 10 BauNVO als Sitzung beschlossen (Art. 114 Abs. 2 GG).**

Schweinfurt, 24.10.1976  
 Landrat

Schweinfurt, 25.10.1976  
 Landrat

### ZEICHENERKLÄRUNG

Der vorliegende Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit der Flächennutzungsverordnung vom 19.1.1960 folgende Darlegungen und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe sowie Schrift (Zulassung des Zeichnerzeichens)

**I. BEBAUUNGSPLÄNE**

Grundstücksgrenze  
 Höhenlinie  
 Bestehende Hauptgebäude  
 Bestehende Nebengebäude  
 Geplante Grundstücksgrenze  
 Radius r.B. 10 m  
 Schule  
 Kindergarten  
 Spielplatz  
 Kirche

**II. FESTSETZUNGEN**

Abgrenzung räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 (1) Abs. 1) der BauNVO-Verordnung vom 19.1.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 127 - BauNVO  
 Zulassung des Zeichnerzeichens  
 Allgemeine Wohngebiete nach § 5 BauNVO  
 Baugebiet nach § 5, BauNVO  
 Kleingarten nach § 11, BauNVO  
 Sondergebiete nach § 11, BauNVO  
 Einzelhäuser mit 1 bzw. 2 Geschossen, als Haupt- u. in offener Bauweise, Satteldächer 20-35°  
 (1) Abs. 1) der BauNVO-Verordnung vom 19.1.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 127 - BauNVO  
 Einzelhäuser mit 1 bzw. 2 bzw. teilweise 2 1/2 Geschossen, Hauptzweigeschoss über dem 1. Geschoss, Satteldächer 20-35°  
 (1) Abs. 1) der BauNVO-Verordnung vom 19.1.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 127 - BauNVO

**III. BEBAUUNGSPLÄNE**

Zahl der Vollgeschosse - zwingend  
 Zahl der Vollgeschosse - höchstzulässig  
 Offene Bauweise im VA-Baugebiet

**IV. BEBAUUNGSPLÄNE**

Grundstücksgrenze  
 Höhenlinie  
 Bestehende Fernmeldeleitungen  
 Geplante Fernmeldeleitungen  
 Gebäude mit Satteldach in Firstrichtung  
 Gebäude mit Flachdach  
 Garagen  
 (1) Abs. 1) der BauNVO-Verordnung vom 19.1.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 127 - BauNVO  
 (1) Abs. 2) der BauNVO-Verordnung vom 19.1.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 127 - BauNVO  
 Offene Bauweise im VA-Baugebiet

**V. BEBAUUNGSPLÄNE**

Grundstücksgrenze  
 Höhenlinie  
 Bestehende Fernmeldeleitungen  
 Geplante Fernmeldeleitungen  
 Gebäude mit Satteldach in Firstrichtung  
 Gebäude mit Flachdach  
 Garagen  
 (1) Abs. 1) der BauNVO-Verordnung vom 19.1.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 127 - BauNVO  
 (1) Abs. 2) der BauNVO-Verordnung vom 19.1.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 127 - BauNVO  
 Offene Bauweise im VA-Baugebiet

**KLEINGARTENGEBIET [SO]**

a) Wiedererfüllt zugelassen  
 b) Jegliche Nutzungsänderung ist unzulässig.