







VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN 3

Gem. § 9 BBauG, VO vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu §9 (2) BBauG, BauNVO vom 26.6. 1962 und BayBO vom 1. 8. 1962 Art. 6,7 und 107 Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

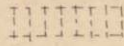
1. Geltungsbereich:

 Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9 (5) + 30 BBauG.
 3 a Bauabschnitt 1  3 b Bauabschnitt 2


2. Verkehrsflächen:

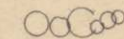
 Verkehrsfläche bestehend - § 9 (1) 3 BBauG.
 Verkehrsfläche geplant - § 9 (1) 3 BBauG.
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen VO

 Öffentlicher Parkplatz 6.2 Planzeichen VO

 Flächen für Stellplätze und Garagen - §§ 9 (1) 1e + 9 (1) 12 BBauG + §1 BauNVO.
St Stellplätze
G Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
← Zufahrt in Pfeilrichtung

3. Grünflächen:

 Öffentliche Grünflächen - § 9 (1) 8 BBauG nicht einfrieden

 Neu anzulegende Bepflanzung § 9 (1) 20 + 25 BBauG

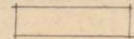
Öffentliche Grünfläche Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen s. Pflanzplan

- | | | | |
|------------------|----------------|--------------------|-------------------|
| als Einzelbäume: | 1. Bergahorn | als Wildsträucher: | 1. Vogelbeere |
| | 2. Winterlinde | | 2. Haselstrauch |
| | 3. Stieleiche | | 3. Pfaffenhütchen |
| | 4. Hainbuche | | 4. Weißdorn |
| | 5. Birke | | 5. Schlehe |
| | 6. Feldulme | | 6. Feldahorn |
| | 7. Kastanie | | |

Im Siedlungsbereich ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen zur Einbindung in die Landschaft zu pflanzen.

Auf jedem Baugrundstück sollen mind. so viele Standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I gepflanzt werden, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 500 m² ein Baum zu stehen kommt.

4. Flächen für Versorgungsanlage - § 9 (1) 5 BBauG



5. Bauland - § 9 (1) 1 BBauG

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 a BBauG

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

----- Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung I 3.5 Planzeichen VO

5.2. Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG + § 2 BauNVO

o Offene Bauweise

5.3. Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 1 b BBauG + § 23 BauNVO

----- Baulinie (zwingend)

----- Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

5.4. Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptfirsttrichtung ist einzuhalten.

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt so würde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO eingehalten werden.

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend. Auf der Grenze stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten, Glasbausteine sind möglich.

5.5. Zahl der Vollgeschosse - § 9 (1) a BBauG + §§ 16,17 (4) + 18 Bau NVO

II Höchstens, Anzahl in römischen Ziffern

5.6. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 d BBauG

Oberkante Kellerdecke höchstens 50 cm über Gelände, Sockel höchstens 50 cm hoch.

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm ab natürlichem Gelände. Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden ist einander anzugleichen. Größere Geländeänderungen nur nach Absprache bzw. nach Genehmigung durch das Bauamt.

6. Baugestaltung Art. 107 BayBO + GVBl vom 22. 6. 1961

6.1. Dachausbildung

Bei I u. I+U Satteldach zwingend, Dachneigung 32-38°, kein Kniestock, keine Dachgauben. Dachgeschossausbau möglich wenn Vorschriften der BayBO eingehalten werden. UG - Ausbau nur wenn es das natürliche Gelände ohne Veränderung zuläßt, und die Forderung des Art. 60 Abs. 1 Bay BO erfüllt sind.

II Satteldach zwingend, Dachneigung 28 - 34 °, kein Kniestock, keine Dachgauben.

6.2. Material und Farbgebung: Dacheindeckung Pfannenziegel naturtonfarben, sowie engobiert dunkelbraun bis dunkelgrau. Fassaden: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Kein auffallend gemusterter Putz und kein stark zueinander kontrastierende Farben. Vor- und Anbauten müssen sich den Hauptgebäudekörpern unterordnen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung und Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und dergl. müssen sich dem Gelände angleichen und sich in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

6.3. Garagen und Nebengebäude nur erdgeschossig. Dachneigung bei Pultdächern 0 - 5°. First- und Pultdächer an den Straßen. An Grundstücksgrenzen zusammenstossende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.

7. Aussenanlagen

7.1. Einfriedungen:

Höhe einschl. Sockel 70 cm. Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Strasse. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Betonierte Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Kein immitiertes Sandsteinmauerwerk, keine farbigen Kunststeine, kein Zyklopenmauerwerk.

7.2. Material:

Zwischen den Grundstücken: Maschendraht, Eisensäulen max. 1,30 m hoch.

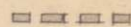
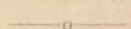
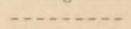
An den Straßen: senkrechte Latten, vor den Stützen vorbeigeführt.

Wo bereits Eisenzäune vorhanden sind, können solche erstellt werden. Eine einheitliche Gestaltung ist jedoch erforderlich.

Mit "St" gekennzeichnete Stellplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden.

7.3. ---- Leitungsrecht für die Gemeinde § 9 (1) 11 BBauG


NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:


-  Schutzzone der 20-KV-Leitung
-  Abzubrechende Freileitung mit Maststandorten
-  Geplante 20 KV Kabelleitung

Für die Lagerung von Heizöl bestehen besondere Vorschriften. Siehe auch Schutzanordnungen gem. § 19 Abs. 2 WHG und Art. 35 Abs. 1 BayWG.



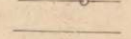
Feuerschutz! Zur Sicherstellung des Feuerschutzes sind Oberflächenhydranten in ausreichender Zahl analog des Baufortschrittes im Einvernehmen mit den Feuerwehrdienststellen einzubauen.

HINWEISE:

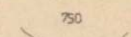
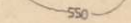
 Hochspannungskabel

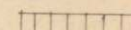
 Transfestation

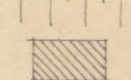
1. Grundstücksgrenzen


-  Alt bestehen bleibend
-  Alt aufzulassen
-  Neu zu bilden

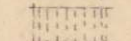
2. Kartenzeichen

-  Flurnummern der Grundstücke
-  Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

 Böschung

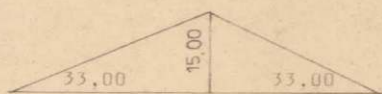
 Bestehende Wohngebäude

 Bestehende Gewerbe- oder Nebengebäude

 Abzubrechende Gebäude

Die Kartenunterlage entspricht dem Stand der Vermessung.

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.



Sichtdreieck bei Straßeneinmündungen. Größe in Metern. Im Bereich des Sichtdreiecks dürfen Zäune, Pflanzungen und Ablagerungen die Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

Das Landratsamt Kulmbach
hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung (Verfugung)
vom. 11. Dez. 1979 ... Nr. 310-610-102-14/12 III gemäÙ § 11
BBauG (in Verbindung mit §1 der Verordnung vom 17.
Oktober 1963 - GVBl S. 194) genehmigt.

Himmelkron

14. Dez. 1979



den

i. A.

Kraushöfer

Der genehmigte Bebauungsplan ~~wurde~~ ^{wird} mit Begründung
~~vom. ab. 13. Dez. 1979~~ ... ~~bis~~
in Rathaus Himmelkron gemäÙ § 12 Satz 1 BBauG öffent-
lich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung
sind am 13. Dez. 1979 ..ortsüblich durch.. Anschlag.....
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit
nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Himmelkron

14. Dez. 1979



(Gemeinde)

den

Kraushöfer

Bürgermeister

