

# G E M E I N D E H I M M E L K R O N

BAUGEBIET AICHIG-BÜHL II

LANDRES KULMBACH

*1. Erweiterung*



*Art. 6.3.87:*  
Auf dem Grundstück Fl.Nr. 698/15 der Gemarkung Himmelkron, des Herrn Edwin Hubner, Waldau 60, 8581 Neudrosselfeld, wird ein Kniestock von max. 50 cm bei einer Dachneigung von 38° und Dachgauben mit einer Gesamtbreite pro Dachseite von max. 1/3 der Dachlänge, zugelassen.

*Art. 2.2.6.97:*  
Die überbaubare Fläche der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 698/15 in der Gemarkung Himmelkron (Antragsteller ist Herr Edwin Hubner, Waldau), wird um ca. 2 m in Richtung Nord/Ost erweitert. Außerdem wird für die Garage ein Satteldach mit 30° zugelassen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 701/35 u. 701/36, Gemarkung Himmelkron, wird ein Kniestock nicht höher als 50 cm, gemessen an der Hauptaußenwand des Wohngebäudes, sowie Dachgauben, zugelassen. *Art. 1. 2.3.5.89*

*Vordach, bebaut.*

VORGESEHEN: 1 VOLLGESCHOSS KEIN KNIESTOCK, KEINE DACHHAUFBAUTEN, DACHNEIGUNG 36-38° SATTELDACH PFANNENZIEGL

In Stiehlungsbereich ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen zur Einbindung in die Landschaft zu pflanzen.

Auf jeden Baugrundstück sollen mindestens so viele standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I gepflanzt werden, daß in Verhältnis zur Grundstückgröße auf je 500 qm ein Baum zu stehen kommt.



Verbindlicher Bauplan (Bebauungsplan) für das Stiehlungsbereich "Aichig-Bühl", Gemarkung Himmelkron, Landkreis Kulmbach für die Flurstücken 697/Teil 1 - 698/Teil 1 - 699 - 700 - 701/Teil 1.

## LEGENDE

- Grundstücksgrößen:
  - alt, bestehen bleibend
  - mit, aufzubauen
  - neu vorgesehen
- Kartensachen:
  - bestehendes Wohngebäude
  - bestehendes Nebengebäude
  - Flurstücken der Grundstücke

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1975. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Höhenbestimmung nur beifügt geeignet.

## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

- Gemäß des Bundesbaugesetzes, der Bauordnungsverordnung, der Bayer. Bauordnung.
  - Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
  - Bebaubare Flächen, Bauflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen.
  - binde Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt.
  - vordere, seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenzen, neu festgesetzt.
  - Verkehrflächen:
    - is öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
    - notwendige, noch nicht in öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
    - Strassenbegrenzungslinie
  - In Bereich des Sichtdreiecks dürfen Bäume, Pflanzungen und Ablagerungen die Höhe von 0,70 m über Straßenebene nicht überschreiten.
  - Parkflächen
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Schutzzone der 20-kV-Leitung
  - Transformatorstation
  - Baumart, Art und Maß der baulichen Nutzung
  - NUTZUNG ALS DAUERKLEINGARTEN

**WA** Allgemeines Wohngebiet in offener Gewerbe, keine Hundeschleppzone, Praxis- und Kneipieräume in den Wohngebäuden sind zulässig. Die in dem Plan dargestellte Stellung, Lage und Flächengröße der einzelnen Baugruben ist verbindlich. Die in dem Bebauungsplan angegebenen Grundstücke sind in ihren Grenzen verbindlich. Die Höhenlage der maßgebenden Flächen ist verbindlich anzuhalten.

- Wohngebäude:**
  - neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss zuzüglich unzurechenbares angebautes Untergeschoss, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 36 - 38°, teilweiser Ausbau des Dachgeschosses ist zugelassen, der Art. 61 der Bayer. Bauordnung ist dabei zu beachten, liegende Dachfenster, ostwärtig, Westwärtig als angebaute Eiser- oder Flammenegele auf Tappe und Schalung.
  - neu vorgesehen, 2 Vollgeschosse, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 36 - 38°, teilweiser Ausbau des Dachgeschosses ist zugelassen, der Art. 61 der Bayer. Bauordnung ist dabei zu beachten, liegende Dachfenster, ostwärtig, Westwärtig als angebaute Eiser- oder Flammenegele auf Tappe und Schalung.
  - neu vorgesehen, 1 Vollgeschoss, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 0 - 5°, Kiepröhrdach.

**Nebengebäude:** Garagen sind als Massivbauten auszuführen und ausschließlich für die Kfz. der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Dachneigung 0 - 5°, Nebengebäude sind nicht zugelassen. In Ausnahmefällen können diese nur in Verbindung mit dem Hausen errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Baufußlinien errichtet werden. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Ausnahmefälle können als unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 Bay. Bau.) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsverhältnisse und die lebensdienliche Gestaltung des Straßens und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

**Fassadengestaltung:** Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig strömenden Aussehen zu versehen. Kein auffallend gemauertes Bild, das durch unruhige, unharmonische Züge, Vor- und Ausbauten, die sich über die Hauptbauelemente erheben, hervorgerufen werden. Die mittlere Gebäudehöhe darf durch aufwändige oder übermäßig reichhaltige Verzierungen nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und Loggien müssen sich dem Gelände anpassen und sich in ihrer Gestaltung der Bauweise anpassen.

**Einfriederungen:** Höhe einschl. Sockel 70 cm. Einseitige Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Straße. Die Anordnung von höheren Mauer- oder Holzsteinmauern kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Lange öffentliche Wege sind durch eine entsprechende Gestaltung an den Enden abzugrenzen. Solche Mauer- oder Holzsteinmauern sind nur an den Eingängen und Zufahrten, kein Mauerwerk, keine farbigen Kunststeine, kein Ziegelmauerwerk, zu den Nachbargrundstücken hin, höchstens 130 cm hoch.

## PLANZUSATZ:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 20.12.1972 bis 22.01.1973 in Raibaus Himmelkron öffentlich ausgelegt.

Neuenmarkt, 19.09.1973  
Kraußhörn  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kulmbach hat den Bebauungsplan in Verbindung mit § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 20.12.1972 bis 22.01.1973 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 22.11.1969 - 6211. 1. 373 genehmigt.

Neuenmarkt, 19.09.1973  
Kraußhörn  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.01.1973... den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Neuenmarkt, 31.01.1973  
Kraußhörn  
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von ... bis ... in Raibaus Himmelkron gemäß § 10 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an ... ortsüblich ... durch ... ... beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.



ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 4. AUGUST 1976 ERGÄNZT 28. NOVEMBER 1976

ARCHITECTURBÜRO  
8651 DIPL. ING. KERL  
NEUENMARKT, NEUBRUNN

14/12  
1. Erweiterung

Kraußhörn  
1. Bürgermeister