



A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 BauGB
- GELTUNGSBEREICH**
 § 9 Abs. 7 BauGB
 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO
 2.1 ALLEGM. WOHNGEBIET § 4 BauNVO
 2.2 GA GARAGEN, DIE NACH § 21a Abs. 1/3/4 BauNVO NICHT AUF GRZ/GFZ ANGERECHNET WERDEN § 12 BauNVO Art. 1, 55 BayBO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
 3.1 ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE
 IN DER BAULICHEN FORM EINES OBERDACHS VOLLGESCHOSSES ZUSÄTZLICH EINES ANRECHENBAREN AUSGEBAUTEN UNTERGESCHOSSES UND EINES EIGENEN DACHGESCHOSSES IN VERB. MIT GENANNTE ARTIKELN UND PARAGRAPHEN § 20 BauNVO Art. 1, 2 Abs. 4 Satz 1-2 Art. 48 Abs. 1 BayBO
 3.2 GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ) § 16 Abs. 2 § 17 Abs. 1
 ZULASSIGES HOCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 BauNVO
 3.3 GESCHOSSFLÄCHENZAH (GFZ) § 16 Abs. 2 § 17 Abs. 1
 ZULASSIGES HOCHSTMASS DER GESCHOSSFLÄCHENZAH NACH § 20 Abs. 2/3/4 BauNVO
 - BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22/23 BauNVO
 4.1 FLÄCHE FÜR UMSCHLOSSENE GARAGEN § 12 BauNVO Art. 1, 55 BayBO
 4.2 BAULINIE AUF DIESE LINIE MUSS GEBAUT WERDEN, GERINGS VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON BAUTEILEN IST STATTHAFT. § 23 Abs. 2 BauNVO
 4.3 BAUGRENZE DIESE LINIE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, GERINGS VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON BAUTEILEN IST STATTHAFT. § 23 Abs. 3 BauNVO
 4.4 OFFENE BAUWEISE § 22 Abs. 2 BauNVO
 - ORTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 5.1 STRASSENBEREICHSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 5.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRRAD) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE ZULASSIG ZUM AUSBAU NACH DEM EINGETRAGENEN MASS DER NUTZUNG, DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH Art. 10 BayBO UND DIE GRZ BZW. GFZ NACH § 17 BauNVO SIND ZU BEACHTEN.
- VORH. WIRTSCHAFTS- UND UMWOHNE NEBEN- GEBÄUDE, VERKEHRS- UND GARAGEN USW.
- GEPLANTES WOHNGEBÄUDE
- GRENZSTEIN
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG
- VERMÄSSERTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORGESCHRIEBENE HAUPTFÜRSTRICHTUNG VON GEPLANTEN WOHNGEBÄUDEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- FÜLLSCHABLONE

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT Art. 26 BayStVO RAST E

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 1-15 BauNVO
 ALLEGM. WOHNGEBIET § 4 BauNVO
 WA UGHEDGD 0.21 0.55
 WA UGHEDGD 0.28 0.70
 1.1 DIE ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE *2* GLEICHT SICH WIE FOLGT AUF:
 UGHEDGD = ERDGESCHOSSE, ANRECHENBARES AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSSE, ANRECHENBARES AUSGEBAUTES DACHGESCHOSSE
 1.1.1 DIE ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE UND DIE GESCHOSSFLÄCHE ERMITTELT SICH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER IN ZIFF. 1.0 ANGEDEUTEN HOCHSTWERTE
 NACH a) DER BAUGRENZE BZW. DER BAULINIE IN ERGÄNZUNG MIT DEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 + 7 BayBO
 b) DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IN VERBINDUNG MIT DER ZULASSIGEN GESCHOSSZAHLE
 1.2 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO
 1.2.1 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 AUFGRUND DER VORH. BEBAUUNG UND DER ORTL. GESEHENSWEITEN WERDEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN ABWICHELND (HINWEIS: ART 7 Abs. 2 Pkt. 1 UND ART 9 Abs. 1 SATZ 6 BayBO) VON Art. 10 BayBO FESTESETZT.
 GÜLTIGKEIT BEHALTEN WEITERHIN Art. 6 Abs. 5/8/9 BzW. Abs. 6 BayBO, WENN DIE ABSTANDSFLÄCHEN EIN MASS VON 5 M ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN.
 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 SOWEIT IM PLAN NICHT ALS BESTAND EINGEZEICHNET GILT, DIE WESENTLICHEN GEBÄUDEKANTEN SIND PARALLEL ZU DEN EINGEZEICHNETEN RICHTUNGEN ZU ERSTELLEN, DIE EINGEZEICHNETEN FÜRSTRICHTUNGEN SIND IN IHRER HAUPTDACHFLÄCHE BINNEN IM BEBAUUNGSPLAN GEMEINDEZEICHNETE GRENZBEBAUUNG IST ZWINGEND.
 1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 1.5 HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
 DIE HOHENLAGE DER ERDGESCHOSSE IST DEM BESTAND ANZUPASSEN, WOBEI DIE UNTER ZIFF. 1.0 + 1.1 FESTESETZTE ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ZU BEACHTEN IST.
 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN DIE NICHT DURCH DEN STRASSENBAU BEDINGT SIND, NUR NACH ABSPRACHE BZW. GENEHMIGUNG DURCH DIE BAUAUF SICHTSBEHÖRDE MÖGLICH.
 1.6 STELLPLATZE - GARAGEN UND IHRE EINFÄHRT § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT Art. 55 BayBO UND DER GO V
 1.6.1 VOR GARAGEN (EINZEL- UND DOPPELGARAGEN) IST EIN STAUHAUM VON MIN. 5,00 M FREIHALTEN, DER NICHT DURCH ABSCHRÄNKUNG, IRGENDWELCHER ART GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHE ABGETRENNT WERDEN DARF.
 1.6.2 AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENSTÖSSENDE GARAGEN SIND EINTEILIG ZU GESTALTEN, TRAFPELHE BEI GRENZBEBAUUNG MAX. 2,75 M
 2. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 DIE VERKEHRSFLÄCHE GLEICHT SICH ENTSPRECHEND DEM PLANEINSCHRIEB IN - FAHRRADEN
 DIE ABGRENZUNG DIESER EINZELNEN VERKEHRSFLÄCHEN KANN IM ZUBE DES STRASSEN- AUSBAUES GERINGSÜBER VERÄNDERT WERDEN.
 3. VERSORGENSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 13/14 BauGB
 SIEHE PLANEINSCHRIEB TRAFID ABWASSER UND FERMELEEEINRICHTUNGEN NACH DETAILPLÄNEN
 4. GRÜNFLÄCHEN
 IM RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICH SIND IN EINEM ÖRDLICHEN ZUSTAND ZU ERHALTEN.

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
 NACH ERFORDENISSEN DER STRASSEN- UND KANALPLANUNG, RISSCHNITTEN ZUR STRASSE HIN VON BIS ZU 1,0 M HOHE SIND HÖHNLEHNE, DIESE KÖNNEN JEEDO AUF DEM ANGRENZENDE GRUNDSTÜCK AUSGEGLEICHEN WERDEN
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 NACH DETAIL PLANUNG DER VERSORGENSFLÄCHEN KÖNNEN DIESE RECHTE NACHTRÄGLICH AUFTRETEN
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - AUSSEERE GESTALTUNG**
 ALLE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDE AUSSENPUTZ ZU VERSEHEN, WOBEI GRELLE FARBEN UND GLÄNZENDE METALLFLECKENVERWEIT ZU VERMEIDEN SIND. VOR- UND ANBAUTEN MÜSSEN SICH DEN HAUPTGEBAUDEKÖRPERN UNTERORDNEN, TERRASSEN UND DERGLEICHEN SIND DEM GELÄNDE UND IN IHRER GESTALTUNG DER GESAMTANLAGE ANZUPASSEN.
 - GEBÄUDEHOHE**
 DIE HOHE DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE WIRD DURCH DIE JEWEILIGE FÜLLSCHABLONE FESTEZELEGT, DIE EINZELNEN STÖCKWERKHÖHEN FÜR VORNEBENGEBAUDE SOLLEN DABEI EIN MASS VON:
 UG 2,75M
 EG 2,75 - 3,0M
 DG 2,75M NICHT ÜBERSCHREITEN.
 DIE ÜBRIGEN GEBÄUDEHÖHEN WERDEN DURCH DEN BESTAND FESTEZELEBTEN, TECHNISCHE AUFRÄUMEN DÜRFEN DIE ZULASSIGE GEBÄUDEHÖHEN ÜBERSCHREITEN.
 - DACHGESTALTUNG**
 Art. 91 Abs. 1 Ziff. 1 BayBO
 3.1 HAUPTGEBAUDE
 DACHNEIGUNG: SD = SATTELDACH
 SD = SATTELDACH
 DACHNEIGUNG 30 - 45°
 ANSTÜCK VON DR. ÜBER JEDE SEIN SCHNITTPUNKT AUSSENWÄRTS MAX. 50 CM ÜBERHAUSEN SIND ERLAUBT.
 DACHGÄUBEN SIND IN GLEICHER ART UND WEISE WIE DAS HAUPTDACH AUSZUFÜHREN, BEI MEHREREN GÄUBEN IST EIN GEGENSEITIGER ABSTAND VON MIN. 1,20 M EINZUHALTEN, DIE GÄUBENBREITE SOLL EIN MASS VON 1,50 M BEI EINZELGÄUBEN UND EIN MASS VON 3,00 M BEI DOPPELGÄUBEN NICHT ÜBERSCHREITEN, FERNER SIND DIE GÄUBEN SO ZU GESTALTEN, DASS BEI EINZELGÄUBEN EINE HOHE VON 2,50 M UND BEI DOPPELGÄUBEN 3,50 M EINGEHALTEN WIRD.
 3.1.1 UNTER 15 M GEBÄUDELÄNGE KEIN KRÜPPELMADACH MÖGLICH.
 DECKUNG:
 EINTEILIGE DACHEINDECKUNG MIT TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEIN MITTEL- BIS DUNKELROT/BRAUN BZW. DEM BESTAND ANGEPASST.
 3.2 GARAGEN UND NEBENANLAGEN
 a) ALLEINSTEHEND: SATTELDACH, IN DER NEIGUNG DEM HAUPTGEBAUDE ANGEPAST, GERINGSÜBER ABWICHELNDEN BIS MAX. 6 GRAD SIND ERLAUBT.
 b) IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBAUDE SIND DIESE DEM HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN.
 3.4 ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN SOWH. EIN- UND DIESELBE DACHNEIGUNG ALS AUCH DIE GLEICHE DACHEINDECKUNG IN ART UND FARBE AUFWEISEN, NACHBARN HABEN SICH ABZUSTIMMEN.
- ANORDNUNG DER VORRÄUME**
 DIE SCHAFFRÄUME SIND DER B 303 ANGEWANDTEN SEITE ZUZUORDNEN.
- FEIERSCHUTZ**
 ZUR SICHERSTELLUNG DES FEIERSCHUTZES SIND ÜBERFLÄCHENGRANITEN UND WEGE FÜR DEN FEIERSCHUTZ IN AUSREICHENDER ZAHLE IN EINER NEHMEN MIT DEN FEIERSCHUTZSTELLEN EINZUBAUEN.
- LÄRMSCHUTZ**
 GEGENÜBER DEN STRASSENBAUSTRASSEN DER A 9 BZW. DER B 303 KÖNNEN HINSEITLICH EVENTUELL ENTSTEHENDER LÄRMEMISSIONEN KEINE ANSPRÜCHE GELTEND GEMACHT WERDEN.
- SONSTIGES**
 7.1 BEI VERÄNDERUNGEN BESTEHENDER BAULICHER ANLAGEN SIND DIE FESTSETZUNGEN DIESER PLANUNG BESTIMMEN.
 7.2 ANSPRÜCHE WEGEN GERÜSCHBELÄSTIGUNG DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE BZW. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG DER UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE KÖNNEN NICHT GESTELLT WERDEN.

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HIMMELKRON GOSSENREUTH - SÜDOST

- DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, DIE ÜBERTRITTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGT AM
 STADT/GEMEINDE DEN
 BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB VOM BIS ÖFFENTL. AUSGELEGT.
 STADT/GEMEINDE DEN
 BÜRGERMEISTER
- DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 STADT/GEMEINDE DEN
 BÜRGERMEISTER
- DAS LANDRATSAMT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM NR. GEM § 11 BauGB GENEHMIGT.
 LANDRATSAMT
- DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM BIS GEM § 12 SATZ 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT, DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM ÖRTLICHLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBÜNDLICH.
 STADT/GEMEINDE DEN
 BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN M 1:1000

ARCHITEKTURBÜRO BURKHARD KLUGER
 W-8653 MATLEUS 0-8650 LOBENSTEIN
 ESCHLAL 65 71 MOHLGASSE 19 B
 TELEFON 09226 / 531 POSTFACH NR. 12
 TELEFAX 09226 / 528 TELEFON / FAX / 2158 BUCHAU 13.11.1990

BUCHAU, 13.11.1990