



BEBAUUNGSPLAN - HILMMELEKRON
GEWERBEGEBIET / INDUSTRIEGEBIET

BAUABSCHNITT □

M. 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
HIMMELKRON
 GEWERBE GEBIET / INDUSTRIEGEBIET
 BAUABSCHNITT I

1. DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM ^{02.07.90} BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN ^{Q&I} AUFZUSTELLEN. DIE ÜBERORTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGT AM
Himmelkron ^{14.03.96} DEN
 STADT/GEMEINDE
 *M. Anshöfer*
 BURGERMEISTER


2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 2 BauGB VOM ^{01.10.92} BIS ^{02.11.92} OFFENTL. AUSGELEGT.
 ... **Himmelkron** DEN ^{14.03.96}
 STADT/GEMEINDE
 *M. Anshöfer*
 BURGERMEISTER

3. DIE STADT/GEMEINDE **Himmelkron** ^{27.11.92} HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ... **Himmelkron** DEN ^{14.03.96}
 STADT/GEMEINDE
 *M. Anshöfer*
 BURGERMEISTER

4. DAS LANDRATSAMT KULMBACH HAT MIT SCHREIBEN VOM 03.03.1993 DEN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 11 ABS. 3 BauGB ALS RECHTSAUFSICHTLICH UNBEDENKLICH BEZEICHNET.

Wagner, RA
 LANDRATSAMT

5. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE GEMASS § 12 .Satz .1 BauGB. AM 17.03.1993 ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 Satz 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

Himmelkron ^{14.03.96} DEN
 HIMMELKRON
 *M. Anshöfer*
 BURGERMEISTER

L A G E P L A N M . 1 : 1 0 0 0

ARCHITEKTURBURO
 BURKHARD KLUGE
 W-8653 MAINLEUS 0-6850 LOBENSTEIN
 BUCHAU 67 MUHLGASSE 18 B
 TELEFON 09229 / 531 POSTFACH NR. 12
 TELEFAX 09229 / 528 TELEFON / FAX / 2168

GEA. AM 24.07.1992
 24.11.1992

 BUCHAU 01.04.1992 *KL*

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 Bau GB

1. GELTUNGSBEREICH



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs.7
Bau GB

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 1-11 Bau NVO



GEWERBEGEBIET

§ 8 Bau NVO



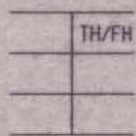
INDUSTRIEGEBIET

§ 9 Bau NVO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

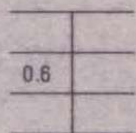
§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 16 BAU NVO

3.1 HOHE BAULICHER ANLAGEN



MAX. TRAUFGHOHE BZW. MAX. FIRSTHOHE

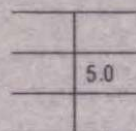
3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)



ZULÄSSIGES HOCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 Bau NVO

§ 16 Abs.2
§ 17 Abs.1
§ 19 Bau NVO

3.3 BAUMASSENZAHL




ZULÄSSIGES HOECHSTMASS DER BAUMASSENZAHL NACH § 21 Bau NVO

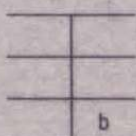
§ 16 ABS.2
§ 17 Abs.8
§ 21 Bau NVO

4. UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB § 22/23 Bau NVO

- 4.1  BAUGRENZE
DIESE LINIE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
GERINGES VOR - ODER ZURÜCKTRETEN VON BAU-
TEILEN IST STATTHAFT.


§ 23 Abs.3
Bau NVO


- 4.2  b = BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE

§ 22 Abs.4
Bau NVO


5. ORTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 UND Abs.6 Bau GB

- 5.1  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

- 5.2  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN)


§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB

- 5.3  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (GEHSTEIG)

§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB

- 5.4  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (GEH- UND RADWEG)


§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB

- 5.5  OFFENTLICHE PARKFLÄCHE

§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB

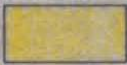
- 5.6  FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

§ 9 Abs.1
Nr.11 Bau GB

-  HOHENGLEICHER ÜBERGANG


6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12/13 UND Abs. 6 Bau GB


6.1  FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN


§ 9 Abs. 1
Nr. 12/13
Bau GB

6.2 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

 TRAFOSTATION

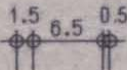
B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

 BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE

 VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE , UNBEWOHNTE NEBEN -
GEBÄUDE , WERKS GEBÄUDE , GARAGEN USW.

○ GRENZSTEIN

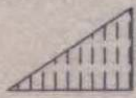
○ — ○ VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 VERMASSTER OFFENTLICHER VERKEHRSWEG

520/15 FLURSTÜCKSNUMMERN

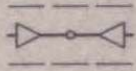
ART DER BAUL. NÜTZUNG	HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
GRZ	BAUM- ZAHL	FULLSCHABLONE
	BAU- WEISE	

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



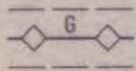
SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT

Art. 26
Bay St WG
RAST E



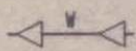
EL. FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

§ 9 Abs. 1
Nr. 21 Bau GB



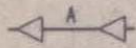
GASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

§ 9 Abs. 1
Nr. 21 Bau GB



WASSERLEITUNG

§ 9 Abs. 1
Nr. 21 Bau GB



ABWASSERLEITUNG

§ 9 Abs. 1
Nr. 21 Bau GB

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES
FESTGESETZT:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- | | | |
|-----|---------------------------|----------------------------|
| 1.0 | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG |
| | § 1-15 Bau NVO | § 16-21a Bau NVO |

DAS BAULAND WIRD ALS GEWERBEGEBIET/INDUSTRIEGEBIET GEMASS § 8/9 Bau NVO
FESTGESETZT. ZULASSIG SIND DIE IN § 8/9 Bau NVO ANGEFUHRTEN BETRIEBE.
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GRZ, BMZ) DARF DIE IN DEN JEWÄILIGEN NUTZ -
UNGSSCHABLONEN ANGEgebenEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN. UNABHÄNGIG DAVON
BESCHRÄNKEN DIE VERBINDLICH DARGESTELLTEN BAUGRENZEN DIE MÖGLICHEN ÜBER -
BAUBAREN FLÄCHEN.

- 1.1 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 NR. 2 Bau GB IN VERBINDUNG MIT § 22 Bau NVO).

IM GEWERBEGEBIET IST DIE BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE FESTGESETZT.

2. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 NR. 11 Bau GB

DIE VERKEHRSFLÄCHEN GLIEDERN SICH ENTSPRECHEND DEN PLANEINZEICHNUNGEN IN

- FAHRBAHNEN
- GEHSTEIGE
- RADWEG

DIE ABGRENZUNG DER EINZELNEN VERKEHRSFLÄCHEN KANN IM ZUGE DES STRASSEN AUS -
BAUES VERÄNDERT WERDEN.

3. VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 NR. 13/14 Bau GB

STEHEN PLANEINSCHRIB TRAFU , GASLEITUNG , WASSER BZW. ABWASSER

4. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

§ 9 Abs. 1 NR. 17 Bau GB

NACH ERFORDERNISSEN DER STRASSEN- UND KANALPLANUNG. BOSCHUNGEN ZUR
STRASSE SIND HINZUNEHMEN. DIESE KÖNNEN JEDOCH AUF DEM ANGRENZENDEN
GRUNDSTÜCK AUSGEGLICHEN WERDEN.

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 NR. 21 Bau GB

NACH DETAIL. PLANUNG DER VERSORGUNGSFLÄCHEN KÖNNEN DIESE RECHTE
NACHTRÄGLICH AUFTRETEN .

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEBÄUDEHOHE

DIE HOHE DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE WIRD DURCH DIE JEWEILIGE FULL -
SCHABLONE FESTGELEGT. DIE FESTGESETZTE TRAUFG- BZW. FIRSTHOHE GILT
ALS HOCHSTGRENZE.

TECHNISCHE AUFBAUTEN WIE AUCH EIN AUSSICHTSTURM AUF DER FL.NR. 486
SIND VON DER HOHENBESCHRÄNKUNG AUSGENOMMEN. DIE GEBÄUDEHOHE IST VON
DER DURCH DAS KREISBAUAMT FESTGESETZTEN ERDGESCHOSSROHFUSSBODEN -
HOHE ZU MESSEN.

2. DACHGESTALTUNG

Art.91 Abs.1 Ziff.1 Bay BO

ZULÄSSIG SIND FLACH-,SÄTTEL- BZW. PULTDACHER MIT EINER NEIGUNG VON
0 - 38 GRAD.

DECKUNG:

- 0° - 6° BEKIESTE OBERFLÄCHE BZW. BEGRÜNTE DACHFLÄCHE (FLACHDACH)
- 7° - 26° DACHBAHNENBELAG (z.B. BLECH ODER KUNSTSCHIEFER IN DEN
OBEREN NEIGUNGSGRADEN)
- 27° - 38° SCHIEFER-, KUNSTSCHIEFER- BZW. ZIEGELDECKUNG

3. WERBETRÄGER

WERBETRÄGER AN DEN FASSADEN BZW. ALS FREISTEHENDE ELEMENTE SIND ZU -
LÄSSIG, SOWEIT SIE NICHT VON DER BAB A9 EINGEGEHEN WERDEN KÖNNEN.

4. BELEUCHTUNGSANLAGEN

BELEUCHTUNGSANLAGEN MUSSEN SO ANGEBRACHT WERDEN, DASS DIESE DIE
VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER BAB A9 NICHT BLENDEN.

5. EINFRIEDUNG DER BEBAUBAREN FLÄCHEN

5.1 ZU OFFENTLICHEN STRASSENFLÄCHEN

DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
SIND ALS DRAHTZAUNE HINTER DER PFLANZUNG ODER ALS WINTERHARTE
HECKEN MIT ODER OHNE INNENLIEGENDEN SPANNDRAHT AUSZUFÜHREN.
MAX. HOHE DER EINFRIEDUNG 2.0 M.

DIE BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER B 303 SIND LÜCKENLOS, D. H. OHNE
TÜR UND TOR EINFRIEDEN.

5.2 ZU DEN NACHBARN

LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH GESTALTETE ABGRENZUNG DURCH HECKEN, STRÄUCHER
ODER BÄUMEN MIT ODER OHNE DRAHTZAUN (ABSTIMMUNG MIT NACHBAR !).
MAX. HOHE DER EINFRIEDUNG 2.0 M.

E FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 25 a

PFLANZGEBOT: DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN EINZELBÄUME UND STRAUCH -
FLÄCHEN SIND MIT DER ERSCHLISSUNG DER GRUNDSTÜCKE ANZUPFLANZEN,
ENTSPRECHEND DER PFLANZSCHEMEN 1- 4 UND DAUERND ZU UNTERHALTEN !

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 25 a

PFLANZGEBOT: BEI INNÜTZUNGNAHME VON GEWERBEGRUNDSTÜCKEN IST JE 300 M² GRUNDFLÄCHE
(OHNE STRASSENBEGLEIT- UND TRENNGRÜN) MINDESTENS 1 BAUM
AN GEEIGNETEM STANDORT ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

BAUMARTEN: ACER PLATANOIDES / FRAXINUS EXCELSIOR / TILIA CORDATA /
ALNUS GLUTINOSA

MINDESTQUALITÄT: 3 x VERSETZT, STAMMUMFANG 16 - 18 CM

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 15

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER HAUPTERSCHLISSUNG ALS STRASSEN -
BEGLEIT - UND RANDGRÜN.

EBENSO IST ENTLANG DER GRENZEN ZWISCHEN DEN BETRIEBEN EIN 10 METER BREITER
GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN. (2 X 5 METER TRENNGRÜN)

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 15

PRIVATE GRÜNFLACHEN ALS AUSGLEICHS- UND ABSTANDSFLACHEN. DIE FLACHEN SIND, SOWEIT NICHT ALS PFLANZFLACHEN EINGETRAGEN, ALS ZWEISCHÜRIGE WIESE ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. STRASSENRANDFLACHEN UND FLACHEN INNERHALB VON SICHTDREIECKEN SIND VON BEWUCHS HOHER ALS 70 CM FREIZUHALTEN.

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 20

ZUM SCHUTZ DES VEGETATIONSBESTANDES, DER GRUNDWASSERNEUBILDUNG UND ZUR ENTLASTUNG DER VORFLUT IST NIEDERSCHLAGWASSER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLACHEN AUF GEEIGNETE WEISE ZU VERSICKERN.

DIE WUCHSHOHE DER BEPFLANZUNG ZUM BETRIEBSGELANDE DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN IST ZU DEN GLEISEN HIN ABGESTUFT ANZUORDNEN (ABSTAND ZUM GLEIS GROSSER ALS ENDWUCHSHOHE). FERNER SIND DIE SIGNALSICHTEN VON BEWUCHS FREIZUHALTEN.

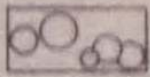
DACHBEGRUNUNG

BEI GEEIGNETEN DACHFLACHEN IST EINE EXTENSIVE DACHBEGRUNUNG - MIT EINFACHEM TECHNISCHEM AUFWAND - ALS BEITRAG ZUR GRUNDORDNUNG AUSZUFÜHREN.

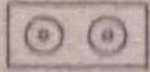
ZUR BEGRÜNUNG AUF CA. 5 CM MAGEREM SUBSTRAT EIGNEN SICH FOLGENDE ARTEN:

FESTUCA RUPICAPRINA	(SCHWINGEL)
MELICA CILIATA	(PERLGRAS)
PETRORHAGIA SAXIFRAGA	(STEINNELKE)
POTENTILLA VERNA	(FRÜHLINGSFINGERHÜT)
SEDUM ALBUM	(SCHNEEPOLSTER)
SEDUM ACRE	(SCHARFER MAUERPFEFFER)
SEDUM SEXANGULARE	(WALZEN - SEDUM)
SMPELVIVUM TECTORUM	(DACHWURZ)
THYMUS SERPHYLLUM	(THYMIAN)

LEGENDE



PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

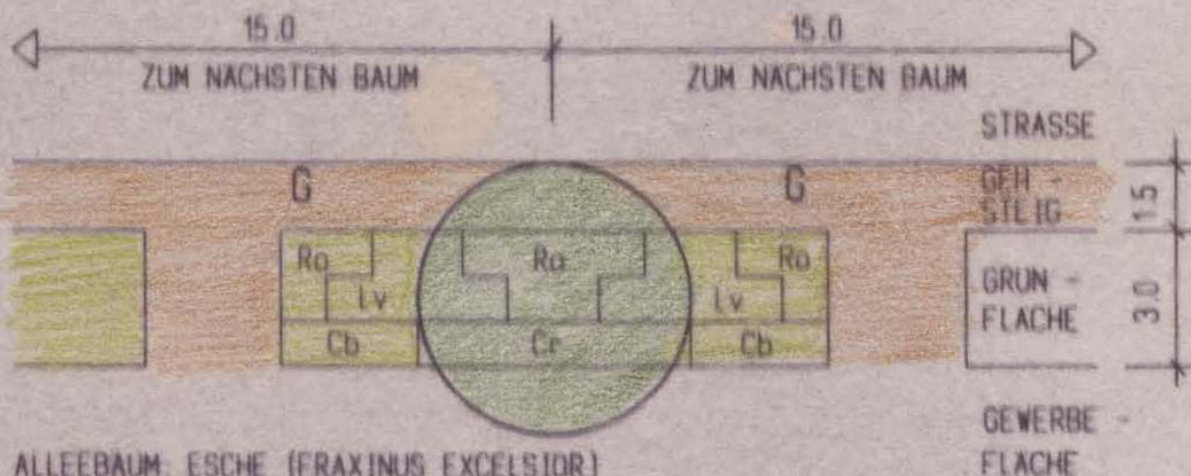


PFLANZGEBOT FÜR ALLEEBAUME, ETWAIGE STANDORTBINDUNG

PFLANZSCHEMEN

SCHEMA 1

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN BEIDSEITIG DER HAUPTERSCHLISSUNG

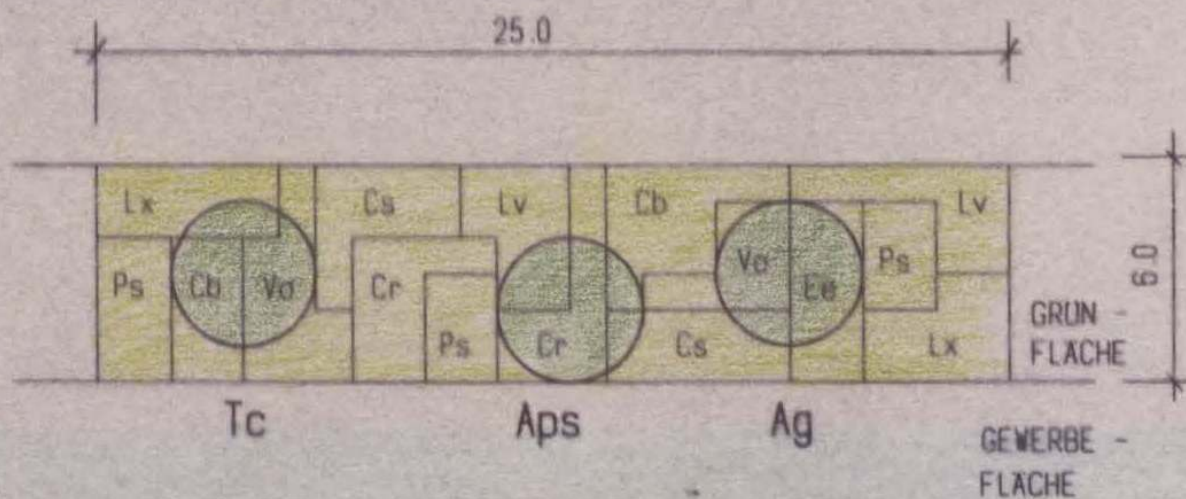


ALLEEBAUM: ESCHEN (FRAXINUS EXCELSIOR)

MINDESTQUALITÄT: 3 x V., ST. U. 18/18 CM

SCHEMA 2

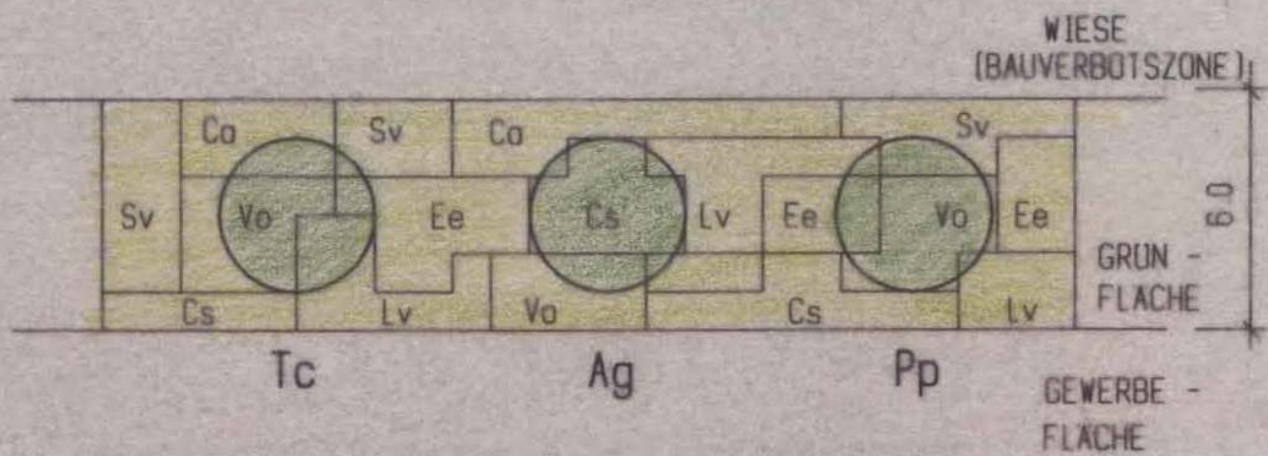
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM FREIEN GELÄNDE ZUR BUNDESBAHN UND ZUR B 303 ALS BAUMHECKE.



HOCHSTÄMME: MINDESTQUALITÄT 2 - 3 x V., ST. U. 12/14 CM

SCHEMA 3

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN AN DER BUNDESAUTOBAHN MÜNCHEN - BERLIN



HOCHSTAMME: MINDESTQUALITÄT 2 - 3 x V., ST. U. 12/14 CM

SCHEMA 4



ARTENLISTE:

1. BAUMARTEN ERSTER WUCHSKLASSE:

- A = ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN)
- F = FRAXINUS EXELSTOR (ESCHE)
- Aps = ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)
- Ag = ALNUS GLUTINOSA (SCHWARZERLE)
- Tc = TILIA CORDATA (WINTERLINDE)

2. BAUMARTEN ZWEITER WUCHSKLASSE:

- Cb = CARPINUS BETULUS
- Pp = PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCHEN)
- Pa = PRUNUS AVIUM (VOGELKIRSCHEN)
- Ppy = PYRUS PYRASTER (WALDBIRNE)
- Sa = SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHEN)

3. STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT

2 x V., 60 - 100 CM

- Ac = ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
- Ca = CORYLUS AVELLANA (HASEL)
- Cs = CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL)
- Cr = CRATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN)
- Ee = EUONYMUS EUROPAEUS (PFAFFENHÜTCHEN)
- Fa = FRANGULA ALNUS (FAULBAUM)
- Lv = LIGUSTRUM VULGARE (RAINWEIDE) "LODENSE"
- Lx = LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHEN)
- Ms = MALUS SYLVESTRIS (WILDAPFEL)
- Ps = PRUNUS SPINOSA (SCHLEHDORN)
- Ro = ROSA CANINA (HUNDSROSE)
- Sv = SALIX VIMINALIS (KORBWEIDE)
- Vo = VIBURNUM OPULUS (SCHNEEBALL)

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. FASSADENBEGRUNGUNG

BEI GRÖßEREN UND UNGEGLIEDERTEN FLÄCHEN SOLLTE DIE MOGLICHKEIT DER FASSADENBEGRUNGUNG IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN. DAFÜR KÖNNEN AUCH ARCHITEKTONISCHE HILFSMITTEL WIE SPANNDRÄHTE ODER GITTER EINGESETZT WERDEN.

GEEIGNETE PFLANZEN ZUR FASSADENBEGRUNGUNG SIND:

- CLEMATIS VITALBA (WALDREBE)
- HEDERA HELIX (EFEU)
- PARTHENOSISSUS QUINQUEFOLIA (WILDER WEIN)
- PARTHENOSISSUS TRICUSPIDATA (WILDER WEIN)