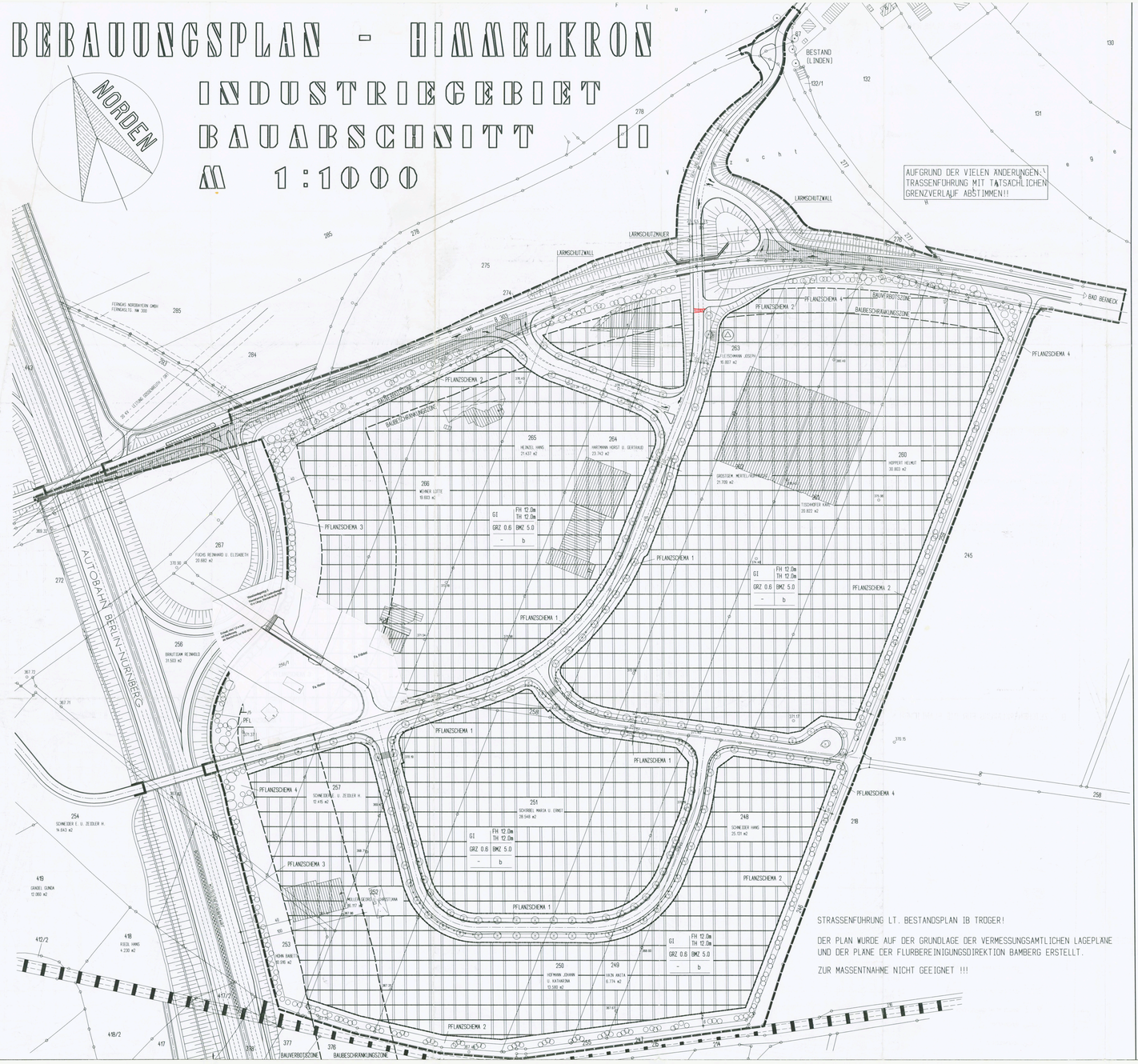
BEBAUUNGSPLAN - HIMMELKRON

INDUSTRIEGEBIET

BAUABSCHNITT II

M 1:1000



A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

MINDESTFESTSETZUNGEN NACH § 30 Bau GB

1. GELTUNGSBEREICH
   - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs.7 Bau GB
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   § 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 1-11 Bau NVO
   - INDUSTRIEGEBIET — § 9 Bau NVO
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   § 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB § 16 Bau NVO
   3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
   - TH/FH — MAX. TRAUFHÖHE BZW. MAX. FIRSTHÖHE
   3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — § 16 Abs.2 § 17 Abs.1 § 19 Bau NVO
   - 0.6 — ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS AN BEBAUBARER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 Bau NVO
   3.3 BAUMASSENZAHL — § 16 ABS.2 § 17 Abs.1 § 21 Bau NVO
   - 5.0 — ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS DER BAUMASSENZAHL NACH § 21 Bau NVO
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
   § 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB § 22/23 Bau NVO
   4.1 — BAUGRENZE — § 23 Abs.3 Bau NVO
   DIESE LINIE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. GEringe VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON BAUTEILEN IST STATTHAFT.
   4.2 b — BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE — § 22 Abs.4 Bau NVO
5. ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
   § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 Bau GB
   5.1 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
   5.2 — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN) — § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
   5.3 G — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (GEHSTEIG) — § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
   5.4 G + R — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (GEH- UND RADWEG) — § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
   5.5 P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE — § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
   5.6 — FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN — § 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB
   — HÖHENGLEICHER ÜBERGANG
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
   § 9 Abs.1 Nr.12/13 UND Abs. 6 Bau GB
   6.1 — FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 Abs.1 Nr.12/13 Bau GB
   6.2 — EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
   - TRAFOSTATION

B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, UNBEWOHNTE NEBENGEBÄUDE, WERKSGEBÄUDE, GARAGEN USW.
- GRENZSTEIN
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1.5 3.5 3.5 — VERMASSTER ÖFFENTLICHER VERKEHRSWEG
- 520/15 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- FLÄCHENBILANZ: GI FH 12.0m TH 12.0m GRZ 0.6 BMZ 5.0 - b; WA FH 9.5m TH 10.0m GRZ 0.4 BMZ 1.2 o
- FLÄCHENBILANZ

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- SICHTFLÄCHEN NACH STRASSENVERKEHRSRECHT — Art.26 Bay. St. WG RNST 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 — § 1-15 Bau NVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 16-21a Bau NVO

DAS BAULAND WIRD ALS INDUSTRIEGEBIET GEMÄSS § 9 Bau NVO FESTGESETZT.
ZULÄSSIG SIND DIE IN § 9 Bau NVO ANGEFÜHRTEN BETRIEBE.
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GRZ UND) DARF DIE IN DEN JEWEILIGEN NUTZUNGSSCHABLONEN ANGEGEBENEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN. UNABHÄNGIG DAVON BESCHRÄNKEN DIE WIDERSINNLICH DARGESTELLTEN BAUGRENZEN DIE MÖGLICHEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.

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

IM GEWERBEGEBIET IST DIE BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE FESTGESETZT.

2. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 NR. 11 Bau GB
DIE VERKEHRSFLÄCHEN GLIEDERN SICH ENTSPRECHEND DEN PLANEINTRAGUNGEN IN
- FAHRBAHNEN
- GEHSTEIGE
- RADWEG

DIE ABGRENZUNG DER EINZELNEN VERKEHRSFLÄCHEN KANN IM ZUGE DES STRASSENAUSBAUES VERÄNDERT WERDEN.

3. VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 NR. 13/14 Bau GB
SIEHE PLANEINZEICHNUNG TRAFO-, GASLEITUNG-, WASSER BZW. ABWASSER

4. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
§ 9 Abs.1 NR. 17 Bau GB
NACH ERFORDERNISSEN DER STRASSEN- UND KANALFÜHRUNG, BÖSCHUNGEN ZUR STRASSE UND HINZUNEHMEN. DIESE KÖNNEN JEDOCH AUF DEN 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. BAUGRENZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEBÄUDEHÖHE
DIE HÖHE DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE WIRD DURCH DIE JEWEILIGE FULL-SCHABLONE FESTGELEGT. DIE FESTGESETZTE TRAUF- BZW. FIRSTHÖHE GILT ALS HÖCHSTGRENZE.
TECHNISCHE AUFBAUTEN SIND VON DER HÖHENBESCHRÄNKUNG AUSGENOMMEN. DIE GEBÄUDEHÖHE IST VON ÜBERNAHME GELÄNDE ZU MESSEN, WOBEI DER GELÄNDEVERLAUF MIT DEM KREISBAUAMT ABZUSTIMMEN IST.

2. DACHGESTALTUNG
Art.91 Abs.1 Ziff.1 Bay BO
ZULÄSSIG SIND FLACH-,SATTEL- BZW. PULTDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 0 - 38 GRAD.

DECKUNG:
0°- 6°: BEKIESTE ÜBERFLÄCHE, BZW. BEGRÜNTE DACHFLÄCHE (FLACHDACH)
7° - 25°: DACHBAHNENBELAG (Z.B. BLECH ODER KUNSTSTOFFEN IN DEN ÜBLICHEN NEIGUNGSGRADEN)
27°- 38°: SCHIEFER-, KUNSTSCHIEFER- BZW. ZIEGELDECKUNG

3. WERBETRÄGER
ANLAGEN DER AUßENWERBUNG, DIE NACH DEN JEWEILS EINSCHLÄGIGEN RECHTSVORSCHRIFTEN ZU GENEHMIGEN SIND, DÜRFEN BESTEHEN ALS AUßERHALB DER BAUVERBOTSZONE LIEGEND DER § 303 AUFGESTELLT WERDEN. DIE BELEUCHTUNG DER WERBEANLAGE IST SO ZU GESTALTEN, DAß DIE VERKEHRSTEILNEHMER NICHT GEBLENDET ODER GETÄUSCHT WERDEN KÖNNEN.

4. BELEUCHTUNGSANLAGEN
BELEUCHTUNGSANLAGEN MÜSSEN SO ANGEBRACHT WERDEN, DASS DIESE DIE VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER BAB AS NICHT BLENDEN.

5. EINFRIEDUNG DER BEBAUBAREN FLÄCHEN

5.1 ZU ÖFFENTLICHEN STRASSENFLÄCHEN
DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND ALS DRAHTZÄUNE HINTER DER PFLANZUNG ODER ALS WINTERHARTE HECKEN MIT ODER OHNE INNENLIEGENDEN SPANNDRAHT AUSZUFÜHREN.
MAX. HÖHE DER EINFRIEDUNG 2.0 M.
DIE BEIDSEITEN GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER § 303 SIND LÜCKENLOS, D. H. OHNE TÜR UND TOR EINZUFRIEDEN.

5.2 ZU DEN NACHBARN
LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH GESTALTETE ABGRENZUNG DURCH HECKEN, STRÄUCHER ODER BÄUMEN MIT ODER OHNE DRAHTZAUN (ABSTIMMUNG MIT NACHBAR !!)
MAX. HÖHE DER EINFRIEDUNG 2.0 M

6. FEUERSCHUTZ
ZUR SICHERSTELLUNG DES FEUERSCHUTZES SIND OBERFLÄCHENHYDRANTEN UND WEGE FÜR DEN FEUERSCHUTZ IN AUSREICHENDER ZAHL IM EINVERNEHMEN MIT DEN FEUERWEHRDIENSTSTELLEN EINZBAUEN.

7. LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN
NACH DEN "RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM" SIND FOLGENDE LUFTSCHALLDÄMMWERTE R EINZUHALTEN:
MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL 66 - 70 dB(A)

	AUSSENWAND	FENSTER
WOHNRÄUME ÜBERNACHTUNGSRÄUME	45 dB(A)	40 dB(A)
BÜRORÄUME	35 dB(A)	35 dB(A)

MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL 61 - 65 dB(A)

	AUSSENWAND	FENSTER
WOHNRÄUME ÜBERNACHTUNGSRÄUME	40 dB(A)	35 dB(A)
BÜRORÄUME	30 dB(A)	30 dB(A)

8 SONSTIGES
" UNEINGESCHRÄNKTES NUTZUNGSRECHT FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE. MIT GERUCHSBELÄSTIGUNG DURCH DÜNGUNG UND VIEHHALTUNG IST ZU RECHNEN."

HINWEISE

DER PLAN WURDE AUF GRUNDLAGE DER VERMESSUNGSAMTLICHEN LAGEPLANE UND DER PLANE DER FLURBEREINIGUNGSDIREKTION BAMBERG ERSTELLT.
KARTENSTAND: 1989 BZW. 12. MÄRZ 1990
ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !

E FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 25 a
PFLANZGEBOT: DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN EINZELBÄUME UND STRÄUCHER SIND MIT DER ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE ANZUPFLANZEN, ENTSPRECHEND DER PFLANZSCHEMEN 1- 4 UND DAUERND ZU UNTERHALTEN !

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 25 a
PFLANZGEBOT BEI ÜBNUTZUNGNAHME VON GEWERBEGRUNDSTÜCKEN IST JE 300 M2 GRUNDFLÄCHE (OHNE STRASSENERSCHLIESSUNG) MINDESTENS 1 BAUM AN GEEIGNETEN 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 HAUPTERSCHLIESSUNG ALS STRASSEN-BEGLEIT - UND RANDGRÜN.

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 15
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ZWISCHEN DEN BETRIEBEN. (TRENNGRÜN)
DIESE FLÄCHEN SIND ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE MIND. 2 X 5.0 METER BREIT IN ABSPRACHE DER BETREFFENDEN EIGENTÜMER MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN ANALOG DEN NACHFOLGENDEN PFLANZSCHEMEN ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 15
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS AUSGLEICHS- UND ABSTANDSFLÄCHEN. DIE FLÄCHEN SIND, SOWEIT NICHT ALS PFLANZFLÄCHEN EINGETRAGEN, ALS ZWECKENTSPRECHENDE WEISE ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. STRASSENBEGLEITGRÜNEN UND FLÄCHEN INNERHALB VON SICHTDREIECKEN SIND VON BEWUCHS HÖHER ALS 70 CM FREIZUHALTEN

§ 9 Bau GB Abs. 1 Nr. 20
ZUM SCHUTZ DES VEGETATIONSGEFÜGES, DER GRUNDWASSERNEUBILDUNG UND ZUR ENTLASTUNG DER VORFLUT IST NIEDERSCHLAGSWASSER AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUF GEEIGNETE WEISE ZU VERSICKERN.

DIE WICHTIGSTE DER BEPFLANZUNG ZUM BETRIEBSGEBÄUDE DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN IST ZU DEN GLEISEN VON ABSTEUFT ANZUORDNEN (ABSTAND ZUM GLEIS GRÖSSER ALS ENDKNICKSICHELFÜHRER SIND DIE SIGNALSICHTEN VON BEWUCHS FREIZUHALTEN.

LEGENDE

- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- PFLANZGEBOT FÜR ALLEEBÄUME, ETWAIGE STANDORTBINDUNG

PFLANZSCHEMEN

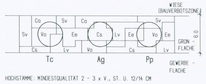
SCHEMA 1
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN BEDSEITIG DER HAUPTERSCHLIESSUNG

ALLEEBAUM: ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
MINDESTQUALITÄT: 3 x V., ST. U. 16/18 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



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

SCHEMA 4

ARTENLISTE:

1. BAUMARTEN ERSTER WUCHSKLASSE:
   A = ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN)
   F = FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)
   Aps = ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)
   Ag = ALNUS GLUTINOSA (SCHWARZERLE)
   Tc = TILIA CORDATA (WINTERLINDE)
2. BAUMARTEN ZWEITER WUCHSKLASSE:
   Cb = CARPINUS BETULUS
   Pp = PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCHE)
   Ps = PRUNUS AVIUM (VOGELKIRSCHE)
   Ppy = PYRUS PYRASTER (WILDBIRNE)
   Sa = SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE)
3. STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT
   2 x V., 80 - 100 CM
   Ac = ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
   Co = CORYLUS AVELLANA (HASEL)
   Cs = CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL)
   Cr = CRATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN)
   Eu = EUONYMUS EUROPAEUS (PFAFFENHÜTCHEN)
   Fa = FRANGULA ALNUS (FAULBAUM)
   Le = LIGUSTRUM VULGARE (RAINWEIDE) "LODENSE"
   La = LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHE)
   Ma = MALUS SYLVESTRIS (WILDAPFEL)
   Pa = PRUNUS SPINOSA (SCHLEHDORN)
   Ro = ROSA CANINA (HUNDSROSE)
   Sv = SALIX VIMINALIS (KORBWEIDE)
   Vo = VIBURNUM OPULUS (SCHNEEBALL)

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DACHBEGRÜNUNG
   BEI GEEIGNETEN DACHFLÄCHEN WIRD EINE EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG MIT EINFACHEM TECHNISCHEN AUFWAND ALS BEITRAG ZUR ORDNUNGSGRUNDGESTALTUNG EMPFOHLEN
   ZUR BEGRÜNUNG AUF CA. 5 CM MÄCHTIGEM SUBSTRAT EIGNEN SICH FOLGENDE ARTEN:

FESTUCA RUPICAPRINA	(SCHWINGEL)
MELICA CILIATA	(PERLGRAS)
PETROMARCA SAXIFRAGA	(STEINNELKE)
POTENTILLA VERNA	(FRÜHLINGSFINGERKRAUT)
SEDUM ALBUM	(SCHMETZLSTEIN)
SEDUM ACRE	(SCHARFER MAUERPFEFFER)
SEDUM SEXANGULARE	(MILDER - SEDUM)
SMPERVIVUM TECTORUM	(DACHWURZ)
THYMUS SERPYLLUM	(THYMIAN)

2. FASSADENBEGRÜNUNG
   BEI GROSSEREN UND UNGEGLIEDERTEN FLÄCHEN SOLLTE DIE MÖGLICHKEIT DER FASSADENBEGRÜNUNG IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN. DAFÜR KÖNNEN AUCH HOCHSTEIGENSCHIFE HILFSMITTEL WIE SPANNDRÄHTE ODER GITTER EINGESETZT WERDEN.
   GEEIGNETE PFLANZEN ZUR FASSADENBEGRÜNUNG SIND:

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

3. HANDLUNGSPFLICHT
   IM ZUGE REALISIERUNG DER IM BEBAUUNGSPLAN BEREITS AUFGESTARTEN MAßNAHMEN ZU GEWÄHRLEISTEN WIRD AUF ART. 88 ABS. 1 NR. 7 BayBo HINGEWIESEN

477/21011

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
HIMMELKRON
INDUSTRIEGEBIET
BAUABSCHNITT II

1. DIE STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM ..... BESCHLOSSEN. DEN BEBAUUNGSPLAN, ... AUFZUSTELLEN. DIE ÜBERORTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGT AM .....
   ..... DEN..... .....
   STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM ..... BIS ..... ÖFFENTL. AUSGELEGT.
   ..... DEN..... .....
   STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER

3. DIE STADT/GEMEINDE..... HAT MIT BESCHLUSS DES STADT-/GEMEINDERATES VOM ....., DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
   ..... DEN..... .....
   STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER

4. DAS LANDRATSAMT ..... HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM.....NR..... GEM § 11 BauGB GENEHMIGT.
   .....
   LANDRATSAMT

5. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM ..... BIS..... GEM. § 12 SATZ 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
   DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.
   ..... DEN..... .....
   STADT/GEMEINDE BURGERMEISTER

LAGEPLAN M = 1 : 1000

ARCHITEKTURBÜRO BURKHARD KLUGE
95336 MAINLEUS | 07356 LOBENSTEIN
BUCHAU 10B | MÜHLGASSE 18 B
TELEFON 09229 / 531 TELEFON 036601 / 2186
TELEFAX 09229 / 528 TELEFAX 036601 / 3289
BUCHAU 01.04.1992

DEA AM
24.07.1992
17.09.1992
17.03.1993
24.08.1993
21.04.1994
31.04.1994
SUP MRU/1998
SU 14.1998