

G E M E I N D E
BAUGEBIET „KLOSTERACKER“

H I M M E L K R O N
LANDKREIS KULMBACH

Plan erstellt im April 1973
geändert im November 1973
**DIPLOMINGENIEUR
ARCHITEKT H.M. KERL
8654 HEGNABRUNN**

PLANZUSATZE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 3. Dezember 1973 bis 4. Januar 1974 in Himmelkron öffentlich ausgelegt.

Himmelkron | 9.1.1974
den Kramhöfner
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 14. Jan. 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.


Himmelkron | 16. Jan. 1974
den Kramhöfner
 Bürgermeister

Das Landratsamt Kulmbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4. März 1974 Nr. 31-610-102-7416 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Himmelkron | 7. März 1974
den Kramhöfner
 Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18. März 1974 bis 19. April 1974 im Rathaus Himmelkron gemäß § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind

am 16. März 1974 Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Himmelkron | 20. April 1974
den Kramhöfner
 1. Bürgermeister

PLANRINWEISE:



Erschließungsleitungen:

Wasserleitungs- und Kanal-
leitungen siehe entsprechen-
den Ingenieurplan.

----- alt, bestehen bleibend
-x-x- alt, aufzuheben
- - - - - neu vorgesehen

Grundstücksgrenzen:

Kartenzeichen:

 bestehendes Wohngebäude
 bestehendes Nebengebäude
426 Flurnummern der Grundstücke
385 Höhenlinien




Die Planunterlage entspricht dem Stand der Vermessung von Jahre 1967 mit Ergänzungen von Jahre 1973.
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

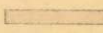

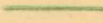
gemäß des Bundesbaugesetzes, der Bauordnungsverordnung, der Bayer. Bauordnung.

■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes.


Bebaubare Flächen, Baulinien:

 nicht überbaubare Grundstücksflächen.
 bindende Gebäudefluchtlinien, neu festgesetzt.
 vordere, seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenzen, neu festgesetzt.

Verkehrsflächen:

 im öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
 notwendige, noch nicht im öffentlichen Besitz, noch nicht ausgebaut.
 Straßenbegrenzungslinie.





Im Bereich des Sichtdreieckes dürfen Zaune, Pflanzungen und Ablagerungen die Höhe von 1,00 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

 Parkflächen.


Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise, nichtstörende Handwerksbetriebe, Praxis- und Kanzleiräume in den Wohngebäuden sind zulässig. Die im Plan dargestellte Stellung, Lage und Flächstrichung der einzelnen Baukörper ist verbindlich. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke sind in ihren Grenzen verbindlich. Die Höhenlage der Erdgeschoßfußböden ist einander anzugleichen.

Wohngebäude:

 neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 0 - 5°, Kiespreßdach.
 neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 10 - 15°, Satteldach, Eindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel auf Fappe und Schalung.
 neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, kein Kniestock, keine Dachaufbauten, Dachneigung 30 - 33°, Walmdach, Eindeckung als engobierte Biber- oder Pfannenziegel auf Fappe und Schalung.
 neu vorgesehen, 1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Dachgeschoß, Kniestock 75 cm, Dachaufbauten sind in angemessenem Verhältnis zum Gesamtbaukörper zugelassen, Dachneigung 48 - 50°, Satteldach, sonst wie vor.

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 in Verbindung mit den Garagen errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen errichtet werden. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen (Art. 6 Bay. BO) an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Fassadengestaltung:

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Kein auffallend gemustertes Putz und keine stark zueinander kontrastierende Farben. Vor- und Anbauten müssen sich den Hauptgebäudekörpern unterordnen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Terrassen und dergl. müssen sich dem Gelände angleichen und sich in ihrer Gestaltung der Gesamtanlage unterordnen.

Sinfriedigungen:

Höhe einschl. Sockel 100 cm. Einheitliche Sockelhöhe, höchstens 30 cm über Straße. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann, wenn das Gelände es erfordert, zugelassen werden. Langs öffentlicher Wege Sinfriedigung aus senkrechten Latten, Latten an den Stützen vorbeiführen. Betonierete Pfeiler nur an den Eingängen und Zufahrten. Zu den Nachbargrundstücken Maschendraht, max. 120 cm hoch.